



TRILHA DO CONCURSEIRO

TRF 1

**Direito Civil -
2024
(Pós-Edital)**







TRILHA DO CONCURSEIRO

ADQUIRA O MATERIAL COMPLETO CLICANDO ABAIXO





TRILHA DO CONCURSEIRO

GRUPO CORREIO

CLIQUE AQUI

GRUPO TODOS OS CONCURSOS

CLIQUE AQUI

GRUPO CARREIRAS BANCARIAS

CLIQUE AQUI

R

RESTRICTED



TRILHA DO CONCURSEIRO

®

Índice

1) Espécies de Contrato - Da compra e venda	4
2) Espécies de Contratos - Da troca ou permuta	20
3) Espécies de Contratos - Do contrato estimatório	22
4) Espécies de Contratos - Da doação	24
5) Espécies de Contratos - Da locação de coisas	33
6) Espécies de Contratos - Do empréstimo	39
7) Espécies de Contratos - Da prestação de serviço	44
8) Espécies de Contratos - Da empreitada	49
9) Espécies de Contratos - Do depósito	55
10) Espécies de Contratos - Do mandato	61
11) Espécies de Contratos - Da comissão	73
12) Espécies de Contratos - Da agência e distribuição	78
13) Espécies de Contratos - Da corretagem	82
14) Espécies de Contratos - Do transporte	84
15) Espécies de Contratos - Do seguro	92
16) Espécies de Contratos - Da constituição de renda	106
17) Espécies de Contratos - Do jogo e da aposta	108
18) Espécies de Contratos - Da fiança	110
19) Espécies de Contratos - Da transação	117
20) Espécies de Contratos - Do compromisso	121
21) Administração Fiduciária	123
22) Atos unilaterais - Da promessa de recompensa	127
23) Atos unilaterais - Da gestão de negócios	131
24) Atos unilaterais - Do pagamento indevido	136
25) Atos unilaterais - Do enriquecimento sem causa	141
26) Questões Comentadas - Espécies de contratos - Compra e venda - FGV	144
27) Questões Comentadas - Espécies de contratos - Doação - FGV	160
28) Questões Comentadas - Espécies de contratos - Locação - FGV	172



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Índice

29) Questões Comentadas - Espécies de contratos - Empréstimo - FGV	178
30) Questões Comentadas - Espécies de contratos - prestação - FGV	193
31) Questões Comentadas - Espécies de contratos - mandato - FGV	196
32) Questões Comentadas - Espécies de contratos - comissão - FGV	211
33) Questões Comentadas - Espécies de contratos - Corretagem - FGV	214
34) Questões Comentadas - Espécies de contratos - transporte - FGV	220
35) Questões Comentadas - Espécies de contratos - Seguro - FGV	224
36) Questões Comentadas - Espécies de contratos - Fiança - FGV	226
37) Lista de Questões - Espécies de contratos - Compra e venda - FGV	234
38) Lista de Questões - Espécies de contratos - Doação - FGV	241
39) Lista de Questões - Espécies de contratos - Locação - FGV	247
40) Lista de Questões - Espécies de contratos - Empréstimo - FGV	250
41) Lista de Questões - Espécies de contratos - prestação - FGV	256
42) Lista de Questões - Espécies de contratos - mandato - FGV	258
43) Lista de Questões - Espécies de contratos - comissão - FGV	264
44) Lista de Questões - Espécies de contratos - Corretagem - FGV	265
45) Lista de Questões - Espécies de contratos - transporte - FGV	268
46) Lista de Questões - Espécies de contratos - Seguro - FGV	270
47) Lista de Questões - Espécies de contratos - Fiança - FGV	271



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Capítulo I – Compra e venda

Seção I – Disposições gerais

1 – Possibilidades

O art. 481 estabelece que no contrato de compra e venda, um dos contratantes se **obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro.**

A compra e venda trata de um contrato consensual e não solene. Ou seja, pode ela ser realizada verbalmente e, em algumas situações, até de maneira presumida. A exceção fica por conta dos casos estritamente previstos em lei e, nesse caso, destaca-se a **compra e venda de bens imóveis, contratos nos quais é necessária a realização de contrato escrito mediante escritura pública e seu registro no Registro de Imóveis para que gere efeitos perante terceiros.**

A compra e venda é considerada um contrato translativo, vale dizer, obriga o vendedor a transmitir a propriedade. O contrato, por si só, porém, não transmite a propriedade, já que a transmissão se opera com a tradição, ou, em se tratando de determinados bens, como os imóveis, com o registro próprio.

O contrato, portanto, tem eficácia obrigacional, apenas, dando sustentáculo à transmissão da propriedade, sendo a tradição (ou o registro) o elemento eficaz real. A compra e venda é, assim, um negócio jurídico basal da transmissão proprietária, ao lado de outros, como a doação ou o testamento.

Esse contrato é, também, classificado como sinalagmático ou bilateral. Em outras palavras, envolve prestações recíprocas de ambas as partes. O comprador deve entregar o preço enquanto o vendedor deve entregar a coisa. Por isso, pode-se dizer que ele sempre será oneroso. Deixa claro o art. 482 que, quando pura, a compra e venda é considerada obrigatória e perfeita, desde que as partes concordem quanto ao objeto e ao preço. Assim, **o preço é elemento essencial** desse contrato.

Tanto o comprador quanto o vendedor têm prestações a cumprir, que envolvem transferência de seus patrimônios. **A gratuidade da compra e venda, expressa na desproporção manifesta entre o valor da coisa transferida e o preço acordado, desfigura o contrato.**

CURIOSIDADE



Conforme o art. 481, só **é compra e venda se for realizada em dinheiro. Por quê? Aqui reside a diferença entre a compra e venda e a permuta/troca. Nesta, há uma troca de uma coisa por outra coisa, ao passo que naquela há a troca de uma coisa por dinheiro.** Deve-se, obviamente, entender dinheiro num sentido amplo, de crédito, como já visto anteriormente.

Além disso, o preço não pode ser irrisório, vil, pois, senão, pode ser considerado uma doação disfarçada (e fraudatória, conseqüentemente) e não uma compra e venda. Ou seja, deve haver uma **proporcionalidade entre o valor da coisa e seu preço**, segundo o princípio do equilíbrio contratual. O preço, dessa forma, deve ser determinado, como ocorre na maioria das vezes, ou ao menos determinável.

A lei permite que o preço não esteja determinado desde logo no contrato e que as partes o indiquem através de outros meios:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A) Terceiro (preço por avaliação)

- Fixa o preço, já se estabelecendo quem ele será no próprio contrato, ou prevendo que ele será posteriormente escolhido.
- E se o terceiro indicado não aceitar? A compra e venda será ineficaz, salvo se os contratantes indicarem outra pessoa (art. 485).

B) Taxa do mercado ou da bolsa (preço por cotação)

- Em certo e determinado dia e local, nos termos do art. 486.

C) Índices ou parâmetros (preço por cotação)

- Desde que possam ser determinados objetivamente (art. 487);
- Esses índices podem ser qualquer um, desde que objetivos (salários mínimos, canetas Bic azul na papelaria da esquina etc.).

A fixação do preço em regra segue o livre consentimento das partes. Sendo assim, qualquer fórmula estipulada para fixação do preço é permitida, mas **não é possível estabelecer que o preço será fixado de acordo com a vontade de apenas uma das partes, pois nesse caso seria uma hipótese de condição potestativa** (sujeita ao puro arbítrio de uma das partes), vedada pelo art. 489.

E mesmo que não haja acordo entre as partes, por ter havido diversidade de preço, o contrato se mantém, **prevalecendo o termo médio**, prevê o parágrafo único do art. 488 (preço médio). No entanto, o parágrafo único do art. 488 somente se aplica se houver diversos preços habitualmente praticados pelo vendedor, caso em que prevalecerá o termo médio.

Mas, e é possível alienar um bem que não existe? O art. 483 abre tal possibilidade, estabelecendo que **a compra e venda pode ter por objeto coisa atual ou futura. Nesse caso, ficará sem efeito (ineficácia, não invalidade) o contrato se ela não vier a existir, salvo se a intenção das partes era de concluir contrato aleatório.**

A entrega da coisa, na falta de estipulação expressa em contrato, dá-se no lugar onde ela se encontrava ao tempo da venda, segundo o art. 493. Em regra, as **despesas de escritura e registro ficam a cargo do comprador e as despesas com a tradição ficam sob responsabilidade do vendedor**, nos termos do art. 490, mas nada impede que as partes estabeleçam regra diversa.



No contrato de compra e venda à vista, em regra, **quem tem que cumprir primeiro com sua obrigação é o comprador, ou seja, o vendedor não é obrigado a entregar a coisa antes de receber o preço** (art. 491).

Até o **momento da tradição, os riscos da coisa correm por conta do vendedor, e os do preço por conta do comprador**, na dicção do art. 492 do CC/2002. **O vendedor, inclusive, salvo convenção em contrário, responde por todos os débitos que gravem a coisa** até o momento da tradição, pela regra do art. 502.



Atente, porque **essa regra precisa ser vista com cuidado nos casos das obrigações propter rem, porque vinculadas à coisa, bem aos direitos reais registrados sobre a coisa, por conta do poder de sequela.** O vendedor continua respondendo por esses débitos, mas não perante terceiros, já que a obrigação *propter rem* tem natureza real.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



De outra banda, **os riscos com a coisa correm por conta do comprador quando:**

1) A coisa encontra-se à disposição do comprador

- Para que ele possa contar, marcar ou assinalar a coisa e, em razão de caso fortuito ou força maior, a coisa se deteriora (art. 492, §1º).

2) O comprador está em mora de receber a coisa

- Foi posta à disposição pelo vendedor no local, tempo e modo acertado (complemento à regra *res perit domino*, uma vez que não houve a tradição da coisa). Não seria justo, entretanto, que o vendedor arcasse com os riscos da coisa, uma vez que cumpriu sua parte do contrato, segundo o art. 492, §2º.

3) O comprador solicita que a coisa seja entregue em local diverso

- Do lugar que deveria ser entregue (regra do art. 494).

4) Houver mútuo acordo entre as partes

- Em contrato, estabelecendo funcionamento diverso da distribuição dos riscos. Essa regra é consequência do princípio da autonomia privada, que dá supletividade das normas em relação ao contrato.

Essa miríade de regras pode ser resumida na “lógica” da regra *res perit domino*. Fica claro o bom senso de cada uma delas quando pensada nessa regra clássica. Não há exceção; há apenas complemento das regras seguindo uma noção bastante singela de justiça.



O prazo ajustado para pagamento é o que vige. Se as partes estipularam à vista, não pode o comprador pretender pagar a prazo, e vice-versa, quanto ao vendedor; é a mesma regra do Direito das Obrigações. Porém, na compra e venda, a despeito do prazo ajustado para o pagamento, **se antes da tradição o comprador cair em insolvência, pode o vendedor sobrestar a entrega da coisa, até que o comprador lhe dê caução de pagar no tempo ajustado**, permite o art. 495. Trata-se de *exceptio doli*, novamente seguindo a

regra *res perit domino*.

2 – Restrições

A lei veda que determinadas pessoas participem de compra e venda. Essa vedação não resulta da incapacidade das pessoas para realizar essa operação, mas sim da posição na relação jurídica (legitimação). Isso ocorre nas seguintes situações:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

1) Tutores, curadores, testamenteiros e administradores

- Não podem comprar, ainda que em hasta pública, os bens confiados à sua guarda ou administração (art. 497, inc. I);

2) Servidores públicos

- Não podem comprar, ainda que em hasta pública, os bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem, ou que estejam sob sua administração, direta ou indireta (art. 497, inc. II);

3) Juízes, secretários de tribunais, arbitradores, peritos e outros serventuários ou auxiliares da Justiça

- Não podem comprar, ainda que em hasta pública, os bens ou direitos sobre os quais se litigar em tribunal, juízo ou conselho, no lugar onde servirem, ou a que se estender a sua autoridade (art. 497, inc. III);
- Segundo o art. 498 do CC/2002, essa proibição não compreende os casos de compra e venda ou cessão entre coerdeiros, ou em pagamento de dívida, ou para garantia de bens já pertencentes a tais pessoas.

4) Leiloeiros e seus prepostos

- Não podem adquirir, ainda que em hasta pública, os bens de cuja venda estejam encarregados (art. 497, inc. IV);

5) Descendentes não podem adquirir bens do ascendente

- Sem consentimento expresso dos demais descendentes e do cônjuge do alienante (art. 496);
- A autorização do cônjuge é dispensada se o regime é da separação obrigatória/legal de bens.

Todas essas hipóteses são de nulidade da compra e venda, exceto no caso da venda de ascendente para descendente, sem consentimento dos demais descendentes e do cônjuge, que é hipótese de anulabilidade.



Nas vendas nulas (administradores, servidores públicos em geral, servidores da Justiça e leiloeiros), não há prazo decadencial para arguição da nulidade, ainda que os efeitos patrimoniais possam perecer. Já nas vendas anuláveis (ascendente para descendente), **o prazo decadencial para pleitear a anulação é de 02 anos, segundo o STJ (art. 179 do CC/2002 combinado com o REsp 1.356.431)**. Não se aplica mais a Súmula 494 do STF (cujo prazo ERA prescricional de 20 anos na vigência do CC/1916, ou de 10 anos no CC/2002).

No tocante ainda à venda de ascendente a descendente, atente porque **o único regime de bens que não exige outorga uxória é o regime da separação OBRIGATÓRIA de bens (art. 1.641)**. Ou seja, caso o matrimônio seja realizado sob o regime da separação voluntária de bens, a vênua conjugal é igualmente exigida!

Curiosamente, **é lícita a compra e venda entre cônjuges e companheiros, com relação a bens excluídos da comunhão**, consoante o art. 499. **Permite-se a venda desses bens que não compõem a comunhão, seja qual for o regime de bens.**



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

3 – Peculiaridades

A. Venda por amostra

Ocorre quando a venda se dá com base em amostra, protótipo ou modelo exibidos ao comprador. Nesses casos, o vendedor assegura que a coisa alienada terá as qualidades que se veem nas amostras, protótipos ou modelos. É o exemplo da venda de um produto no supermercado depois que um vendedor da empresa lhe fornece um petisco “para experimentar”...

Nessas vendas, o **comprador tem direito de receber coisa igual à amostra**, ou seja, prevalece a amostra, se houver contradição ou diferença com a maneira pela qual se descreveu a coisa no contrato, segundo o art. 484, parágrafo único. Havendo diferença, pode o adquirente resolver o contrato de compra e venda, o que demonstra que **essa cláusula contratual tem natureza resolutiva**.

B. Venda *ad corpus* e venda *ad mensuram*

Na **venda *ad mensuram* as partes estão interessadas em uma determinada área** (exemplo: fazendeiro tem interesse em adquirir mil hectares para poder plantar). O objetivo do adquirente é comprar uma coisa com determinada medida (*mensuram*) necessária para desenvolver uma finalidade, muito mais do que a coisa em si.



Já **na venda *ad corpus* as partes estão interessadas em comprar coisa certa e determinada (*corpus*), independentemente da extensão**. Por exemplo, quando uma pessoa tem interesse em adquirir a Fazenda Rancho Fundo. Nesse caso, entende-se que a referência à medida do terreno é meramente enunciativa, nos termos do art. 500, §3º.

“Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área”, a compra é *ad mensuram*. Em outras palavras, quando eu compro uma fazenda estipulando que pagarei R\$15.000 por hectare, a compra é *ad mensuram*; quando eu compro uma fazenda estipulando que estou comprando 5.000ha, a compra é *ad mensuram*.

No caso de **venda *ad mensuram*, o comprador tem o direito de exigir que a coisa vendida tenha as medidas acertadas e, não o tendo, pode pedir a complementação da área (*actio ex empto*, cabível exclusivamente na venda *ad mensuram*)**. Caso isso não seja possível, pode ele pedir o abatimento proporcional do preço (*actio quanti minoris*) ou resolver o contrato de compra e venda, repetindo o valor pago (ação redibitória), na dicção do art. 500. Ao que parece, a resolução é medida que se impõe apenas em último caso.



Já no caso de **venda *ad corpus*, o comprador não teria esse direito, caso verifique que as medidas do imóvel adquirido não correspondem exatamente às medidas constantes do contrato (§3º)**. **Decaí do direito de propor as ações previstas nesse artigo o vendedor ou o comprador que não o fizer no prazo de um ano**, a contar do registro do título, a teor do art. 501.

Excepcionalmente, **se houver atraso na imissão de posse no imóvel, atribuível ao alienante, a partir dela fluirá o prazo de decadência**, por previsão do parágrafo único. **Veja, aqui, um raro caso de impedimento da decadência**, já que o art. 208 prevê o impedimento apenas para o caso dos absolutamente incapazes (remissão ao art. 198, inc. I).



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Venda *ad corpus*

- Medidas enunciativas;
- Coisa certa e discriminada;
- Solução: não se complementa a área faltante nem se devolve a em excesso.

Venda *ad mensuram*

- Preço por medida, determinação da área;
- Solução: complemento, resolução ou abatimento proporcional; excesso: complementa ou devolve o excesso.

C. Venda conjunta

Segundo previsão do art. 503, **nas coisas vendidas conjuntamente, o defeito oculto de uma não autoriza a rejeição de todas, seja o conjunto uma universalidade de direito, seja uma universalidade de fato**. Isso ocorre, por exemplo, na compra de milhares de pares de calçados por um revendedor, ou na alienação de centenas de vacas por um produtor rural a outro.

Pode haver abatimento proporcional do preço, mas não pode haver resolução do contrato, com eficácia *ex tunc* e devolução do preço integral. Essa norma, inclusive, vai ao encontro da vedação ao abuso de direito, pois seria desproporcional permitir a rejeição de todas elas.

A regra não se aplica, evidentemente, quando a coisa é conjunta apenas na aparência, constituindo uma coisa una, como é o caso de um par de meias ou um par de sapatos (ou qualquer outra coisa que seja “um par”, resumidamente). Também inaplicável a conclusão à coisa conjunta na qual há vícios em várias das coisas, que depreciam de tal modo o todo a gerar prejuízo ao adquirente. Em ambos os casos, haveria chancela à má-fé.

D. Coisa indivisa

Por fim, o Código ainda estabelece um caso de direito de preferência na compra e venda de coisa indivisa, em copropriedade/condomínio. **Primeiro, ao se alienar um bem, oferece-se-o aos condôminos e depois a terceiros**, segundo a regra do art. 504. **Se não for ofertada a preferência ao condômino, poderá ele, depositando o preço, haver para si a parte vendida a estranhos, se o requerer no prazo decadencial de 180 dias**.

E se mais de um condômino quiser a coisa comum? O parágrafo único estabelece que **terá preferência aquele que tiver benfeitoria de maior valor; se todas as benfeitorias forem de igual valor, a quem tem o quinhão maior**, de acordo com o parágrafo único.



ACORDE!

Pode o outro condômino, que tem cota-parte maior do que a sua ou benfeitorias de maior valor, depositar o preço e tomar a minha parte para si? Não. **A regra do parágrafo único se aplica exclusivamente à previsão do caput, ou seja, essas sub-regras se submetem à preferência do condômino contra terceiros, não contra os demais condôminos. Não há preferência entre os condôminos quando da alienação direta da coisa indivisa a um deles (REsp 1.137.176).**

ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA



Seção II – Cláusulas especiais à compra e venda

Subseção I – Retrovenda

ESCLARECENDO!



Também chamado de direito de recobro, direito de retrato ou direito de resgate. **O vendedor tem direito de exigir que o comprador lhe revenda o imóvel**, nos termos do art. 505, que assim dispõe:

O vendedor de coisa imóvel pode reservar-se o direito de recobrá-la no prazo máximo de decadência de três anos, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas do comprador, inclusive as que, durante o período de resgate, se efetuarem com a sua autorização escrita, ou para a realização de benfeitorias necessárias.

ATENÇÃO DECORE!



Na retrovenda, portanto, **pode o vendedor exercer a recompra ainda que o comprador não lhe queira revender, dentro do prazo máximo de 3 anos (cláusula resolutiva). Na recompra, o vendedor paga ao comprador o preço pelo qual lhe vendera, independentemente da valorização imobiliária havida, reembolsando as despesas realizadas e as benfeitorias necessárias.** Ressalte-se que, em se tratando de imóveis, o valor dessas despesas pode ter monta relevante, se somadas as despesas com tributos (ITBI) e os custos registraes.

Para ter efeito *erga omnes*, o direito de retrovenda deve ser registrado no Registro de Imóveis, juntamente com a escritura pública de compra e venda. **Ou seja, a cláusula de retrovenda só se aplica a bens imóveis.**



O prazo para exercer tal direito é decadencial de três anos, no máximo, mas podem as partes estabelecer prazo menor, segundo fixa o referido artigo. Se o prazo pactuado for superior, ignora-se o excesso, simplesmente.

Se o comprador ou o terceiro se recusarem a receber as quantias, o vendedor, para exercer o direito de resgate, as depositará judicialmente, na dicção do art. 506. E o que significa isso? Significa que cabível a chamada **ação de resgate**, que é muito semelhante à ação de consignação em pagamento, mas com eficácia real.

Por fim, se a duas ou mais pessoas couber o direito de retrato sobre o mesmo imóvel, e só uma o exercer, poderá o comprador intimar as outras para nele acordarem, prevalecendo o pacto em favor de quem haja efetuado o depósito, contanto que seja integral. Essa é a regra trazida pelo art. 508.

Subseção II – Venda a contento e venda sujeita a prova

A venda a contento (*ad gustum*) ocorre nas situações em que **o adquirente verificará se a coisa lhe traz o “contentamento” esperado**, na dicção do art. 509. Nesse caso, embora haja a tradição do bem móvel, o domínio do bem não é transferido. Somente com a concordância do comprador, o domínio é transferido (a concordância é, portanto, uma **condição suspensiva**).

ISSA É DIFÍCIL!



Já na **venda sujeita a prova, o vendedor dá prazo para que o comprador verifique se a coisa tem as qualidades anunciadas e seja idônea para o fim a que se destina**, segundo o art. 510. Nesse sentido, a tradição e a concordância seguem as mesmas regras da venda sujeita a prova.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursospaconcursos>



Em ambos os casos, **a consequência é que o domínio não é transferido automaticamente pela tradição da coisa móvel ao comprador**. Por isso, o comprador se equiparará ao comodatário, apenas, consoante regra do art. 511.

E qual é a diferença fática entre a venda a contento e a sujeita a prova? A distinção, porém, é bastante simples: **na venda sujeita a prova a condição suspensiva é objetiva, ao passo que na venda a contento a condição suspensiva é subjetiva**.

Subseção III – Preempção ou preferência

Também chamada de prelação, a preferência convencional ocorre **quando o comprador queira vender o bem adquirido a terceiros. Havendo tal cláusula, ele estará obrigado a oferecer o bem ao vendedor, que se pagar o mesmo valor oferecido pelo terceiro, nas mesmas condições**, terá preferência sobre ele, nos termos do art. 513. Não exercendo o direito, entende-se que há renúncia tácita.

Veja que não se confunde a preempção (preferência convencional, vista agora) com a prelação de coisa indivisa (preferência legal, vista anteriormente). Quais são os **requisitos** dessa cláusula? Veja:

A) O comprador tem que querer vender o bem adquirido

B) O vendedor tem que querer recomprar o bem

- Estando disposto a pagar ao comprador o preço que ele tiver conseguido com terceiros, em condições iguais.

C) O vendedor tem que exercer o direito no prazo

- Limite: não pode ser superior a 180 dias se bem móvel ou 2 anos, se imóvel; se não estipulado, caducará em 3 dias, se bem móvel, e 60 dias, se imóvel.

O vendedor pode também exercer o seu direito de prelação, intimando o comprador, quando lhe constar que este vai vender a coisa, prevê o art. 514. Ou seja, não é necessário que espere o vendedor o intimar, o próprio vendedor pode intimar o comprador, se souber que ele vai revender a coisa, antecipando-se.



Se o comprador alienar a coisa sem ter dado ao vendedor ciência do preço e das vantagens que por ela lhe oferecem, responde por perdas e danos. O terceiro adquirente, em regra, não responde pelas perdas e danos, se for inocente; mas, se tiver procedido de má-fé, responderá solidariamente o adquirente, nos termos do art. 518. Lembre-se, solidariedade não se presume, e eis aí mais um caso em que a lei expressamente prevê a responsabilidade solidária.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A indenização prescreve no prazo trienal geral previsto no art. 206, §3º, inc. V. Conta-se o prazo a partir do conhecimento do detentor da preferência acerca da alienação havida sem sua observância, em seguimento à teoria da *actio nata*, profusamente mencionada pelo STJ.

Curiosamente, há hipótese de preempção mesmo em caso de desapropriação por necessidade/utilidade pública (direito de retrocessão). Deixa claro o art. 519 que **se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou (tredestinação), ou não for utilizada em obras ou serviços públicos (adestinação), caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa.**



Diferentemente da retrovenda, a preferência vale tanto para bens móveis quanto imóveis. E, ao contrário daquela, também, segundo o art. 520, o direito de preferência não se pode ceder nem passa aos herdeiros.

E se forem múltiplos os vendedores e se estipula preferência a mais de um deles? Quando o direito de preempção for estipulado a favor de dois ou mais indivíduos em comum, só pode ser exercido em relação à coisa no seu todo (direito indivisível). Se alguma das pessoas, a quem ele toque, perder ou não exercer o seu direito, poderão as demais utilizá-lo, por força do art. 517.



Retrovenda

- Noção: recobrar a coisa vendida;
- Prazo: máximo de 3 anos;
- Objeto: só para bens imóveis;
- Comprador: se submete, mesmo que não queira vender;
- Pagamento: o que recebeu, mais despesas.

Preferência

- Noção: preferência quando o outro vender;
- Prazo: máximo de 180 dias (móveis) e 2 anos (imóveis);
- Objeto: bens móveis e imóveis;
- Comprador: só se submete se for vender;
- Pagamento: o valor que terceiro pagaria.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Subseção IV – Venda com reserva de domínio



Nessa modalidade de venda, o domínio permanece com o vendedor até que a última prestação seja paga pelo comprador. Ela é uma venda condicional aperfeiçoada com o pagamento (evento futuro e incerto), a teor do art. 521. Trata-se de resolubilidade da propriedade, portanto.

A venda com reserva de domínio (*pactum reservati domini*) restringe-se aos bens móveis e exige forma escrita. Se não há previsão expressa da reserva de domínio, aplica-se a regra geral de que a propriedade do bem móvel transfere-se com a tradição do bem.

Para que seja oponível a terceiros, o contrato deve ser registrado no Registro de Títulos e Documentos, na exata leitura do art. 522. Há eficácia especial *erga omnes*, cuja ausência importa eficácia meramente relativa, *inter partes*, mas não invalida a cláusula.

Não pode, porém, ser objeto de venda com reserva de domínio a coisa insuscetível de caracterização perfeita, para diferenciá-la de outras do mesmo gênero. Na dúvida, decide-se a favor do terceiro adquirente de boa-fé. Ou seja, a venda com reserva de domínio restringe-se a bens infungíveis.

A transferência de propriedade ao comprador ocorrerá no momento em que o preço esteja integralmente pago, estabelece o art. 524. De qualquer forma, o comprador responde pelos riscos da coisa, desde quando lhe foi entregue, excepcionando a regra *res perit domino*, já que a perda, aqui, dar-se-á para o adquirente que ainda não é proprietário da coisa. É um dos raros casos de aplicação da regra *res perit emptoris*, consequentemente.



Se o comprador está em mora, o vendedor tem duas opções: promover ação de cobrança das prestações vencidas e vincendas e o que mais lhe for devido, ou reaver a posse da coisa vendida, de acordo com o art. 526. Pode o vendedor reter as prestações pagas até o necessário para cobrir a depreciação da coisa, as despesas feitas e o mais que de direito lhe for devido. Nesse caso, o excedente será devolvido ao comprador; e o que faltar lhe será cobrado, segundo o art. 527.

Em boa hora o CPC/2015 revogou o rito de busca e apreensão para a retomada do bem sujeito à venda com reserva de domínio, outrora previsto no CPC/1973. Isso porque, tecnicamente falando, a ação voltada à recuperação da posse é a ação de reintegração de posse.

Subseção V – Venda sobre documentos

Por fim, uma última cláusula especial à compra e venda é a venda sobre documentos, chamada também de crédito documentário ou ainda *trust receipt*. Nesse caso, não há tradição da coisa propriamente dita, que é substituída pela entrega do seu título representativo, segundo estabelece o art. 529. Achando-se a documentação em ordem, não pode o comprador recusar o pagamento, a pretexto de defeito de qualidade ou do estado da coisa vendida, salvo se o defeito já houver sido comprovado.

Por isso, em regra, o pagamento deve ser efetuado na data e no lugar da entrega dos documentos, na dicção do art. 530. Se entre os documentos entregues ao comprador figurar apólice de seguro que cubra os riscos do transporte, correm estes à conta do comprador, salvo se, ao ser concluído o contrato, tivesse o vendedor ciência de perda ou avaria da coisa.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Hipótese específica ocorre quando o pagamento se dá por intermédio de estabelecimento bancário. Nesse caso, consoante o art. 532, caberá à instituição financeira efetuar o pagamento contra a entrega dos documentos, sem obrigação de verificar a coisa vendida. Nessa hipótese, somente após a recusa do estabelecimento bancário a efetuar o pagamento, poderá o vendedor pretendê-lo, diretamente do comprador, segundo o parágrafo único.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 481. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro.

Art. 482. A compra e venda, quando pura, considerar-se-á obrigatória e perfeita, desde que as partes acordarem no objeto e no preço.

Art. 483. A compra e venda pode ter por objeto coisa atual ou futura. Neste caso, ficará sem efeito o contrato se esta não vier a existir, **salvo se a intenção das partes era de concluir contrato aleatório**.

Art. 484. Se a venda se realizar à vista de amostras, protótipos ou modelos, entender-se-á que o vendedor assegura ter a coisa as qualidades que a elas correspondem.

Parágrafo único. Prevalece a amostra, o protótipo ou o modelo, se houver contradição ou diferença com a maneira pela qual se descreveu a coisa no contrato.

Art. 485. A fixação do preço pode ser deixada ao **arbitrio de terceiro**, que os contratantes logo designarem ou prometerem designar. Se o terceiro não aceitar a incumbência, ficará sem efeito o contrato, salvo quando acordarem os contratantes designar outra pessoa.

Art. 486. Também se poderá deixar a fixação do preço à taxa de mercado ou de bolsa, em certo e determinado dia e lugar.

Art. 487. É lícito às partes fixar o preço em função de índices ou parâmetros, desde que suscetíveis de objetiva determinação.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursospaconcursos>



Art. 488. Convencionada a venda sem fixação de preço ou de critérios para a sua determinação, se não houver tabelamento oficial, entende-se que as partes se sujeitaram ao preço corrente nas vendas habituais do vendedor.

Parágrafo único. Na falta de acordo, por ter havido diversidade de preço, prevalecerá o termo médio.

Art. 489. **Nulo** é o contrato de compra e venda, quando se deixa ao **arbitrio exclusivo de uma das partes** a **fixação do preço**.

Art. 490. Salvo cláusula em contrário, ficarão as despesas de escritura e registro a cargo do comprador, e a cargo do vendedor as da tradição.

Art. 491. Não sendo a venda a crédito, o vendedor não é obrigado a entregar a coisa antes de receber o preço.

Art. 492. Até o momento da tradição, os riscos da coisa correm por conta do vendedor, e os do preço por conta do comprador.

§ 1º Todavia, os casos fortuitos, ocorrentes no ato de contar, marcar ou assinalar coisas, que comumente se recebem, contando, pesando, medindo ou assinalando, e que já tiverem sido postas à disposição do comprador, correrão por conta deste.

§ 2º Correrão também por conta do comprador os riscos das referidas coisas, se estiver em mora de as receber, quando postas à sua disposição no tempo, lugar e pelo modo ajustados.

Art. 493. A tradição da coisa vendida, na falta de estipulação expressa, dar-se-á no lugar onde ela se encontrava, ao tempo da venda.

Art. 494. Se a coisa for expedida para lugar diverso, por ordem do comprador, por sua conta correrão os riscos, uma vez entregue a quem haja de transportá-la, salvo se das instruções dele se afastar o vendedor.

Art. 495. Não obstante o prazo ajustado para o pagamento, se antes da tradição o comprador cair em insolvência, poderá o vendedor sobrestar na entrega da coisa, até que o comprador lhe dê caução de pagar no tempo ajustado.

Art. 496. É **anulável** a venda de ascendente a descendente, **salvo** se os outros descendentes e o cônjuge do alienante **expressamente houverem consentido**.

Parágrafo único. Em ambos os casos, dispensa-se o consentimento do cônjuge se o regime de bens for o da separação obrigatória.

Art. 497. Sob pena de nulidade, não podem ser comprados, ainda que em hasta pública:

I - pelos tutores, curadores, testamenteiros e administradores, os bens confiados à sua guarda ou administração;

II - pelos servidores públicos, em geral, os bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem, ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



III - pelos juízes, secretários de tribunais, arbitradores, peritos e outros serventuários ou auxiliares da justiça, os bens ou direitos sobre que se litigar em tribunal, juízo ou conselho, no lugar onde servirem, ou a que se estender a sua autoridade;

IV - pelos leiloeiros e seus prepostos, os bens de cuja venda estejam encarregados.

Parágrafo único. As proibições deste artigo estendem-se à cessão de crédito.

Art. 498. A proibição contida no inciso III do artigo antecedente, não compreende os casos de compra e venda ou cessão entre co-herdeiros, ou em pagamento de dívida, ou para garantia de bens já pertencentes a pessoas designadas no referido inciso.

Art. 499. É **lícita** a compra e venda entre cônjuges, com relação a **bens excluídos da comunhão**.

Art. 500. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

§ 1º Presume-se que a referência às dimensões foi simplesmente enunciativa, quando a diferença encontrada **não exceder de um vigésimo da área total enunciada**, ressalvado ao comprador o direito de provar que, em tais circunstâncias, não teria realizado o negócio.

§ 2º Se em vez de falta houver excesso, e o vendedor provar que tinha motivos para ignorar a medida exata da área vendida, caberá ao comprador, à sua escolha, completar o valor correspondente ao preço ou devolver o excesso.

§ 3º Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda *ad corpus*.

Art. 501. Decaí do direito de propor as ações previstas no artigo antecedente o vendedor ou o comprador que **não o fizer no prazo de um ano**, a contar do registro do título.

Parágrafo único. Se houver atraso na imissão de posse no imóvel, atribuível ao alienante, a partir dela fluirá o prazo de decadência.

Art. 502. O vendedor, salvo convenção em contrário, responde por todos os débitos que gravem a coisa até o momento da tradição.

Art. 503. Nas coisas vendidas conjuntamente, o defeito oculto de uma não autoriza a rejeição de todas.

Art. 504. Não pode um condômino em coisa indivisível vender a sua parte a estranhos, se outro consorte a quiser, tanto por tanto. O condômino, a quem não se der conhecimento da venda, poderá, depositando o preço, haver para si a parte vendida a estranhos, se o **requerer no prazo de cento e oitenta dias**, sob pena de decadência.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Parágrafo único. Sendo muitos os condôminos, **preferirá** o que tiver **benfeitorias de maior valor** e, na falta de benfeitorias, o de **quinhão maior**. Se as partes forem iguais, haverão a parte vendida os **comproprietários**, que a quiserem, depositando previamente o preço.

SEÇÃO II DAS CLÁUSULAS ESPECIAIS À COMPRA E VENDA

SUBSEÇÃO I DA RETROVENDA

Art. 505. O vendedor de coisa **imóvel** pode reservar-se o **direito de recobrá-la** no **prazo máximo de decadência de três anos**, **restituindo** o preço recebido e **reembolsando** as **despesas do comprador**, inclusive as que, durante o período de resgate, se efetuaram com a sua autorização escrita, ou para a realização de benfeitorias necessárias.

Parágrafo único. Verificada a insuficiência do depósito judicial, não será o vendedor restituído no domínio da coisa, até e enquanto não for integralmente pago o comprador.

Art. 507. O **direito de retrato**, que é **cessível** e **transmissível** a herdeiros e legatários, poderá ser **exercido contra o terceiro adquirente**.

Art. 508. Se a duas ou mais pessoas couber o direito de retrato sobre o mesmo imóvel, e só uma o exercer, poderá o comprador intimar as outras para nele acordarem, prevalecendo o pacto em favor de quem haja efetuado o depósito, contanto que seja integral.

SUBSEÇÃO II DA VENDA A CONTENTO E DA SUJEITA A PROVA

Art. 509. A **venda feita a contento** do comprador entende-se realizada sob **condição suspensiva**, ainda que a coisa lhe tenha sido entregue; e **não se reputará perfeita**, enquanto o **adquirente não manifestar seu agrado**.

Art. 510. Também a **venda sujeita a prova** presume-se feita sob a **condição suspensiva** de que a coisa tenha as qualidades asseguradas pelo vendedor e seja idônea para o fim a que se destina.

Art. 511. Em ambos os casos, as **obrigações** do comprador, que recebeu, sob condição suspensiva, a coisa comprada, são as de **mero comodatário**, enquanto não manifeste aceitá-la.

Art. 512. Não havendo prazo estipulado para a declaração do comprador, o vendedor terá direito de intimá-lo, judicial ou extrajudicialmente, para que o faça em prazo improrrogável.

SUBSEÇÃO III DA PREEMPÇÃO OU PREFERÊNCIA

Art. 513. A preempção, ou preferência, impõe ao **comprador** a obrigação de **oferecer ao vendedor a coisa que aquele vai vender, ou dar em pagamento**, para que este use de seu **direito de prelação** na compra, tanto por tanto.

Parágrafo único. O prazo para exercer o direito de preferência **não poderá exceder a cento e oitenta dias**, se a coisa for **móvel**, ou a **dois anos**, se **imóvel**.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 514. O vendedor pode também exercer o seu direito de prelação, intimando o comprador, quando lhe constar que este vai vender a coisa.

Art. 515. Aquele que exerce a preferência está, sob pena de a perder, obrigado a pagar, em condições iguais, o preço encontrado, ou o ajustado.

Art. 516. Inexistindo prazo estipulado, o direito de preempção caducará, se a coisa for móvel, não se exercendo nos **três dias**, e, se for imóvel, não se exercendo nos **sessenta dias subsequentes** à data em que o comprador tiver notificado o vendedor.

Art. 517. Quando o direito de preempção for estipulado a favor de dois ou mais indivíduos em comum, só pode ser exercido em relação à coisa no seu todo. Se alguma das pessoas, a quem ele toque, perder ou não exercer o seu direito, poderão as demais utilizá-lo na forma sobredita.

Art. 518. Responderá por perdas e danos o comprador, se alienar a coisa sem ter dado ao vendedor ciência do preço e das vantagens que por ela lhe oferecem. Responderá solidariamente o adquirente, se tiver procedido de má-fé.

Art. 519. Se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa.

Art. 520. O direito de preferência **não se pode ceder nem passa aos herdeiros**.

SUBSEÇÃO IV DA VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO

Art. 521. Na venda de **coisa móvel**, pode o vendedor reservar para si a propriedade, até que o preço esteja integralmente pago.

Art. 522. A cláusula de reserva de domínio será estipulada por escrito e depende de registro no domicílio do comprador para valer contra terceiros.

Art. 523. Não pode ser objeto de venda com reserva de domínio a coisa insuscetível de caracterização perfeita, para estremá-la de outras congêneres. Na dúvida, decide-se a favor do terceiro adquirente de boa-fé.

Art. 524. A transferência de propriedade ao comprador dá-se no momento em que o preço esteja integralmente pago. Todavia, pelos riscos da coisa responde o comprador, a partir de quando lhe foi entregue.

Art. 525. O vendedor somente poderá executar a cláusula de reserva de domínio após constituir o comprador em mora, mediante protesto do título ou interpelação judicial.

Art. 526. Verificada a mora do comprador, poderá o vendedor mover contra ele a competente ação de cobrança das prestações vencidas e vincendas e o mais que lhe for devido; ou poderá recuperar a posse da coisa vendida.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 527. Na segunda hipótese do artigo antecedente, é facultado ao vendedor reter as prestações pagas até o necessário para cobrir a depreciação da coisa, as despesas feitas e o mais que de direito lhe for devido. O excedente será devolvido ao comprador; e o que faltar lhe será cobrado, tudo na forma da lei processual.

Art. 528. Se o vendedor receber o pagamento à vista, ou, posteriormente, mediante financiamento de instituição do mercado de capitais, a esta caberá exercer os direitos e ações decorrentes do contrato, a benefício de qualquer outro. A operação financeira e a respectiva ciência do comprador constarão do registro do contrato.

SUBSEÇÃO V DA VENDA SOBRE DOCUMENTOS

Art. 529. Na venda sobre documentos, a tradição da coisa é substituída pela entrega do seu título representativo e dos outros documentos exigidos pelo contrato ou, no silêncio deste, pelos usos.

Parágrafo único. Achando-se a documentação em ordem, não pode o comprador recusar o pagamento, a pretexto de defeito de qualidade ou do estado da coisa vendida, salvo se o defeito já houver sido comprovado.

Art. 530. Não havendo estipulação em contrário, o pagamento deve ser efetuado na data e no lugar da entrega dos documentos.

Art. 531. Se entre os documentos entregues ao comprador figurar apólice de seguro que cubra os riscos do transporte, correm estes à conta do comprador, salvo se, ao ser concluído o contrato, tivesse o vendedor ciência da perda ou avaria da coisa.

Art. 532. Estipulado o pagamento por intermédio de **estabelecimento bancário**, caberá a este efetuá-lo contra a entrega dos documentos, sem obrigação de verificar a coisa vendida, **pela qual não responde**.

Parágrafo único. Nesse caso, somente após a recusa do estabelecimento bancário a efetuar o pagamento, poderá o vendedor pretendê-lo, diretamente do comprador.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo II – Troca ou permuta

A troca, permuta, ou escambo consiste na entrega de uma coisa para recebimento de outra, que não seja dinheiro.

CURIOSIDADE



A permuta, tradicionalmente, significa a troca de um bem por outro, sem que se incluam valores no negócio. Por outro lado, pode haver troca de um bem por outro, sendo que este, por ser desigual, necessita de um complemento; é a chamada **torna**, ou seja, o valor monetário que um permutante ou tradente repassa ao outro para “compensar a diferença” da desigualdade dos valores dos bens. Assim, troco meu apartamento pelo seu apartamento mais R\$100 mil.

Precisamente com a torna surge o problema e a questão: **como diferenciar uma permuta com torna em dinheiro de uma compra e venda com pagamento parcial em bens e de uma dação em pagamento? Se o valor monetário for de até 50% do valor total do negócio, trata-se de permuta; se for 50% ou mais, trata-se de compra e venda.** Quanto à dação, a distinção é elementar. Permuta e compra e venda tratam de coisas negociadas na conclusão do contrato, ao passo que a dação em pagamento, como o nome diz, ocorre somente depois, na execução, substituindo-se o pagamento anteriormente acordado por outro, em coisas.

A disciplina legal da permuta segue a da compra e venda, com duas exceções, nos termos do art. 533:

1) Despesas

- No contrato de compra e venda, presume-se (presunção relativa) que as despesas com a tradição ficam por conta do devedor e das despesas de escrituração ficam por conta do comprador.
- No contrato de troca, presume-se que ambas as despesas são divididas entre as partes (mas pode ser estabelecido em contrário no contrato), segundo o art. 533, inc. I.

2) Permuta de ascendente a descendente

- No contrato de troca, apenas na hipótese de valores desiguais entre ascendente e descendente é que se exige a anuência do cônjuge e dos demais herdeiros, por força do inc. II.

Contrariamente à compra e venda, que excepciona a necessidade de anuência conjugal no caso de aplicação do regime da separação legal de bens, a regra da permuta não traz dispositivo semelhante. Por isso, **irrelevante o regime de bens entre os cônjuges ou companheiros, devendo haver vênua conjugal no caso de permuta de bens em valores desiguais realizada entre ascendente e descendente.**

Em havendo a troca em violação ao art. 533, inc. II, aplicável também, como ocorre na compra e venda, o art. 179, pelo que **pode ser anulada a permuta no prazo decadencial de dois anos.** O contrato de permuta é, assim, o menor contrato regulado pelo CC/2002, com apenas um único artigo! Por isso, de relevância praticamente nula nas provas.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A *letra* da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 533. Aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda, com as seguintes modificações:

I - salvo disposição em contrário, cada um dos contratantes pagará por metade as despesas com o instrumento da troca;

II - é anulável a troca de valores desiguais entre ascendentes e descendentes, sem consentimento dos outros descendentes e do cônjuge do alienante.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Capítulo III – Contrato estimatário

Popularmente conhecido como “venda em consignação”, é o contrato pelo qual o proprietário (consignante) entrega a posse da coisa à outra pessoa (consignatário), cedendo-lhe o poder de dispor da coisa, dentro de prazo determinado. O consignatário fica obrigado a devolver o bem ou entregar ao consignatário o preço previamente ajustado pela coisa (preço de estima) dentro do prazo determinado, como estabelece o art. 534, o que torna a propriedade resolúvel.

Trata-se, portanto, de **obrigação alternativa ao consignatário**, conforme a doutrina afirma. Ou seja, pode ele ficar com a coisa, pagando o preço, ou devolvê-la, sem ônus, no prazo determinado.

O contrato estimatário é, segundo a classificação corrente, bilateral (sinalagmático), oneroso (envolve o pagamento de preço), comutativo (inexiste álea comum), real (aperfeiçoa-se com a entrega da coisa ao consignatário) e consensual (não exige forma específica). Pode ser instantâneo ou de duração, como no caso de um artista que consigna sua tela à galeria de arte ou o dono da loja de festas que consigna determinados bens consumíveis a um produtor de eventos.

Novamente, **a tradição, tal qual ocorria na venda sujeita a prova e na venda a contento, não transmite a propriedade. A propriedade da coisa só é transmitida quando o consignatário aliena a coisa para terceiros.** Restituída, mantém-se o consignante proprietário do bem.



O consignatário é responsável pelos riscos da coisa, integralmente, ainda que não seja o fato a ele imputável, a teor do art. 535. Caso fortuito, força maior, culpa exclusiva de terceiro não excluem a responsabilidade civil do consignatário, portanto. Em outras palavras, a responsabilidade do consignatário é exatamente igual à do proprietário, ainda que ele não o seja.

O consignante, apesar de ser proprietário do bem, **não pode dispor da coisa antes de ela ser restituída ou comunicada a restituição**, por aplicação do art. 537. Isso porque a disposição da coisa ficou a cargo do consignatário, por força do pacto (propriedade limitada por convenção). Inversamente, se o consignatário não devolve a coisa findo o prazo, cabível ação de reintegração de posse, ante o esbulho.



De modo a fomentar a consignação, e evitar que o consignante sofra prejuízos indesejáveis, o art. 536 estabelece que **a coisa consignada não pode ser objeto constrição judicial pelos credores do consignatário, enquanto não pago integralmente o preço.** Se o for, indevidamente, cabíveis embargos de terceiro senhor e possuidor para proteção da coisa.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 534. Pelo contrato estimatório, o consignante **entrega bens móveis** ao consignatário, que fica autorizado a vendê-los, pagando àquele o preço ajustado, salvo se preferir, no prazo estabelecido, restituir-lhe a coisa consignada.

Art. 535. O consignatário não se exonera da obrigação de pagar o preço, se a restituição da coisa, em sua integridade, se tornar impossível, **ainda que por fato a ele não imputável**.

Art. 536. A coisa consignada não pode ser objeto de penhora ou seqüestro pelos credores do consignatário, enquanto não pago integralmente o preço.

Art. 537. O consignante não pode dispor da coisa antes de lhe ser restituída ou de lhe ser comunicada a restituição.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo IV – Doação

Seção I – Disposições gerais

1 – Regras

O contrato de doação é consensual (não se exige a tradição da coisa), unilateral, gratuito/benéfico (liberalidade, conforme estipula o art. 538), e solene, exigindo-se forma escrita, seja particular, seja pública (art. 541). A gratuidade fica patente no art. 552, que afiança que o **doador não é obrigado a pagar juros moratórios, nem é sujeito às consequências da evicção ou do vício redibitório**.



A exceção em relação à solenidade fica por conta dos casos de doação de bens móveis de pequeno valor, nas quais se segue a tradição (a chamada doação manual). Aí, segundo o art. 541, parágrafo único, desnecessária é a forma escrita. Ao contrário, exige-se escritura pública em caso de doação de bens imóveis em valor superior a 30 vezes o maior salário mínimo vigente no país.

Por outro lado, a doação, ainda quando impura, não perde o caráter de liberalidade. **São duas as espécies de doação impura**, segundo o art. 540:

A) Doação remuneratória

- Tem o objetivo de pagar um serviço prestado pelo donatário, mas que não podia ser exigido pagamento pelo doador.
- Ocorre, por exemplo, no caso do prêmio pago a alguém que encontrou seu cachorro desaparecido.

B) Doação com encargo

- O doador impõe ao donatário uma contraprestação que resulta em vantagem para o próprio doador, para terceiro ou no interesse geral.
- Se o encargo for no interesse geral, o MP pode exigir sua execução após a morte do doador, se ele não o tiver feito em vida.

A aceitação pelo donatário é elemento indispensável para a doação e precisa ser, em geral, expressa, segundo se extrai do art. 539. A aceitação do donatário será **tácita ou presumida nos casos previstos** nos arts. 539, 543 e 546:



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

1) Doador fixa prazo ao donatário, para declarar se aceita a liberalidade

- Desde que o donatário, ciente do prazo, não faça a declaração, entender-se-á que aceitou, se a doação não for sujeita a encargo.

2) Doação pura, se o donatário for absolutamente incapaz, dispensa-se

- Tome cuidado com as modificações do EPD, pois agora absolutamente incapaz é só o menor de 16 anos.

3) Doação feita em contemplação de casamento futuro com certa e determinada pessoa (*propter nuptias*)

- Ou aos filhos que, de futuro, houverem, não pode ser impugnada por falta de aceitação, e só ficará sem efeito se o casamento não se realizar.

Além disso, pode haver aceitação tácita com o silêncio do donatário, quando há **comportamento concludente**, que torna incompatível a recusa posterior (pega as chaves do carro doado e com ele viaja).



Vale, igualmente, a doação feita ao nascituro, mas seu representante legal precisa aceitá-la, para que valha (art. 542). Entende-se que essa doação é condicional, ou seja, exige que o nascituro nasça, e com vida (contraprova da adoção da Teoria Natalista pelo CC/2002). Irrelevante, evidente, o tempo de sobrevivência do neonato (mesmo que segundos, como no caso de um feto anencefálico, por exemplo).

Válida, ainda, a doação a entidade futura, aduz o art. 554. Não obstante a validade, **caduca a doação se, em 2 anos, a entidade ainda não estiver constituída regularmente.**

É possível estabelecer cláusula de reversão patrimonial oriunda de doação? Sim, o art. 547 prevê que **o doador pode estipular que os bens doados voltem ao seu patrimônio, se sobreviver ao donatário (cláusula de retorno). No entanto, não vale a regra se o donatário sobreviver ao doador, nem se a cláusula de reversão for estipulada em favor de terceiro.**



donatário.

Além disso, a doação não precisa ser feita num único ato; como negócio jurídico, nada impede que ela seja protraída no tempo, ou seja, estabelecendo-se prestações periódicas, de trato sucessivo, como é comum na compra e venda. No caso de contrato benéfico em prestações, **a doação em forma de subvenção periódica extingue-se morrendo o doador ou o donatário**, prevê o art. 545. **Pode o doador estabelecer que mesmo com sua morte a subvenção periódica seja mantida (sempre nos limites das forças da herança, claro), mas ela não pode, em hipótese alguma, ultrapassar a vida do**



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Se faço uma doação a três pessoas, presume-se, *juris tantum*, que cada uma delas receberá, igualmente, 1/3 do valor doado. Trata-se da chamada doação conjuntiva. Posso dispor em contrário, mas aí se exige declaração específica, determina o art. 551.

A exceção fica por conta do parágrafo único desse artigo. Se os donatários forem marido e mulher (*rectius*, cônjuges), a doação feita a ambos subsistirá na totalidade para o cônjuge sobrevivente (direito de acrescer legal). Nesse caso, não se partilha a metade entre os herdeiros do falecido, em seguimento à ordem sucessória.



2 – Restrições

Em geral, a doação é ampla e irrestrita. **A lei, porém, em determinadas situações, veda que se doe, ou ao menos restringe o alcance da doação.** Quais são essas hipóteses?

A) Doação de todos os bens do doador (doação universal ou total)

- Segundo o art. 548, não se pode doar todo o patrimônio, sem reserva de parte ou de renda suficiente para a subsistência (estatuto jurídico do patrimônio mínimo, na lição de Luiz Edson Fachin).
- O objetivo é proteger o doador e a sociedade, evitando que aquele passe a ficar totalmente desamparado e tenha que ser assistido pelo Estado.

B) Doação de parte que caberia à legítima (doação inoficiosa)

- Nos termos do art. 549, é nula a doação que é superior à parte disponível.
- A legítima é a parte da herança sobre a qual não pode o doador versar (art. 1.789). Essa restrição visa a proteger o patrimônio dos herdeiros.
- No momento da doação deve ser aferido se o bem a ser doado é superior à metade dos bens do doador. Se for, o prejudicado deve propor ação para reduzir o valor doado inoficiosamente, para que ele volte à legítima.
- Se o doador não tiver herdeiros necessários, ele tem ampla liberdade de doar os bens, observando-se apenas as demais restrições previstas;
- A exceção fica para o caso de a doação ser feita ao filho por nascer do descendente, o nascituro, conforme permite o art. 542.

C) Doação do cônjuge adúltero a seu cúmplice (doação adúltera)

- Prevista no art. 550, a restrição existe para proteger o cônjuge e os herdeiros necessários.

D) Doação que prejudique os credores do doador (doação fraudatória)

- Prevista no art. 158;
- Protege os credores quirografários contra fraudes;
- Podem anular a doação quando o doador estiver insolvente com eles ou ficar insolvente com os credores por ter doado bens a terceiros.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



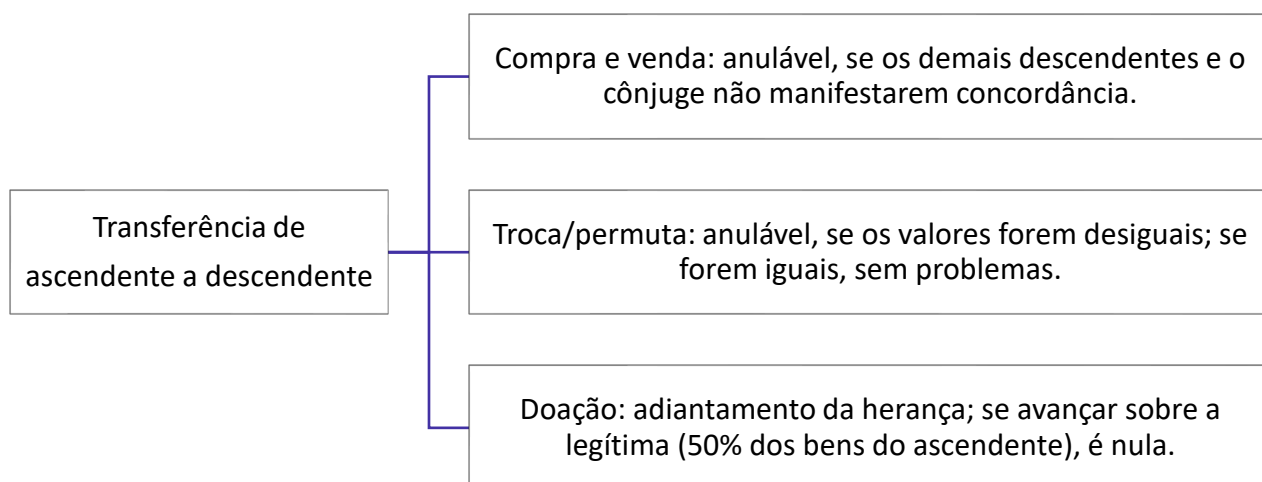
APONTE SUA CAMERA



Assim, são nulas as doações de todos os bens do doador e as doações realizadas em parte superior à da legítima, e, conseqüentemente, as ações declaratórias são imprescritíveis (art. 169). Por sua vez, são anuláveis as doações feitas pelo cônjuge adúltero ao cúmplice, e, conseqüentemente, a ação (des)constitutiva tem prazo decadencial de 2 anos (art. 179). Além disso, são anuláveis as doações realizadas de maneira fraudatária em face dos credores, e, conseqüentemente, a ação (des)constitutiva tem prazo decadencial de 4 anos (art. 178, inc. II).

Qual foi o mecanismo adotado no caso da doação? Quer doar, pode doar, mas vai configurar adiantamento da legítima! Ou seja, a doação *inter vivos* (doação *stricto sensu*) e *causa mortis* (doação testamentária) é equiparada, distinguindo-se apenas relativamente ao tempo no qual foram realizadas.

Por conta disso, o donatário terá de colacionar os bens recebidos, para equalização das porções hereditárias, sob pena de sonegação, como fica claro no Direito das Sucessões. Nada impede que o doador expressamente dispense essa doação, pelo que ela, ao invés de sair da legítima, sairá da parte disponível (art. 2.006).



3 – Resolução

A doação pode ser **resolvida**:

A) Doação em contemplação ao casamento

- Se não casar, segundo o art. 546.

B) Doador sobrevive ao donatário

- O domínio do bem volta ao patrimônio do doador, consoante regra do art. 547.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Nesses dois casos, há uma doação com **cláusula resolutiva** (do mesmo jeito que funciona a resolução dos negócios jurídicos em geral). Ou seja, **a doação é plenamente válida, mas ela volta pra trás e é desfeita.**

Seção II – Revogação da doação

A doação pode ser **revogada**, não se permitindo, inclusive, que o doador renuncie antecipadamente ao direito de revogar doações feitas (art. 556), nos seguintes casos:

A) Descumprimento do encargo

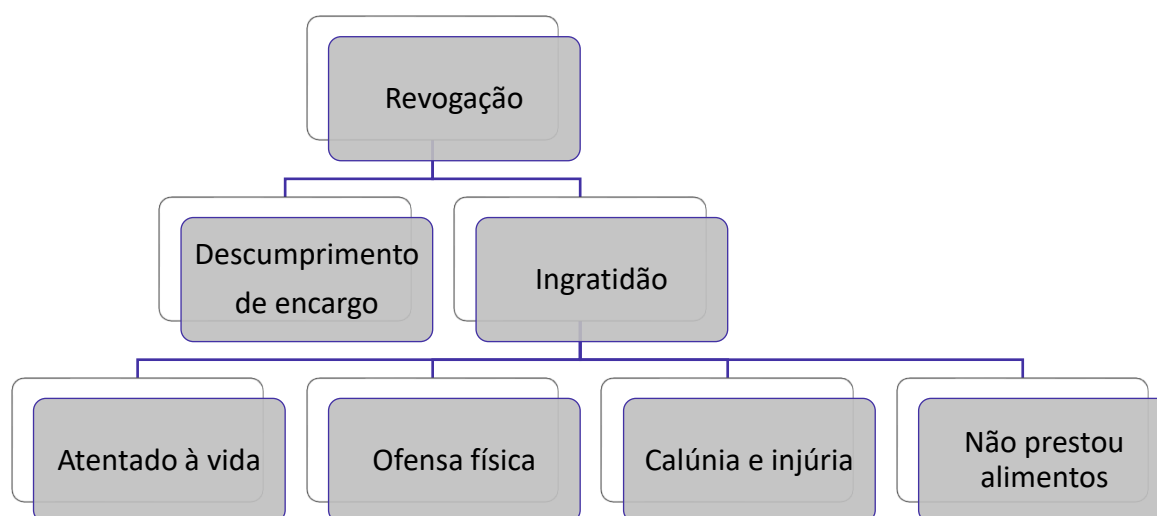
- Se o donatário incorrer em mora, não cumprindo o encargo no prazo assinalado pelo doador, o doador pode desfazer a doação (art. 555).
- Para isso, o doador deve conceder prazo razoável ao donatário para cumpri-lo (art. 562).

B) Ingratidão do donatário

- O legislador visou a punir o donatário. Possibilidades (art. 557, incisos):
 - se o donatário atentar contra a vida do doador ou cometer crime de homicídio doloso contra ele (sendo que, nesse último caso, a ação de revogação será proposta pelos herdeiros do doador assassinado);
 - se o donatário praticar ofensa física contra o doador;
 - se o beneficiado injuriou ou caluniou gravemente o doador;
 - se o donatário, tendo condições financeiras, negar-se a prestar alimentos ao doador que deles necessitar.

O art. 558 **alarga a aplicação desse dispositivo a cônjuge, ascendente, descendente, ou irmão do doador. Evidente que, por lógica sistemática, mais uma vez o dispositivo precisa ser relido para que se inclua o companheiro nesse rol.** Cuidado, pois não se incluem os demais parentes nessa lista.

E qual é o prazo para a revogação? **O prazo decadencial é de um ano, contado a partir do dia em que o doador dele tenha tomado conhecimento, incluindo-se a autoria do ato pelo donatário,** na dicção do art. 559.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Há **exceções à revogabilidade por ingratidão**. Ou seja, mesmo que caracterizada a ingratidão, a doação se manterá incólume (art. 564, incisos):

A) Doações puramente remuneratórias: aquelas em que o doador transferiu o bem em reconhecimento a serviços prestados pelo donatário, salvo na parte que excede a remuneração.

B) Doações oneradas com encargo já cumprido

C) Doações que se fizerem em cumprimento de obrigação natural

D) Doações feitas para determinado casamento (*propter nuptias*)

Como regra, **o único legitimado a revogar a doação por ingratidão é o próprio doador, ou seja, é direito intransmissível**, segundo o art. 560. Porém, os herdeiros podem continuar na ação já promovida pelo doador falecido, mesmo contra os herdeiros do donatário também já falecido, segundo o referido artigo.

A **exceção à regra geral ocorre no caso de morte do doador, cuja ação poderá ser promovida diretamente pelos herdeiros**, salvo se o doador tiver perdoado o donatário, por força do art. 561.

Por fim, **em relação aos efeitos contra terceiros, em regra, eles não serão prejudicados pela revogação ou pela resolução** (como, por exemplo, caso o bem seja alienado pelo donatário), **sendo o donatário condenado a indenizar o doador, pelos danos**, na leitura do art. 563. Inclusive, até citação válida, o donatário não é obrigado a restituir os frutos percebidos; depois, sujeita-se a pagar os posteriores.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 538. Considera-se **doação** o contrato em que uma pessoa, por **liberalidade**, transfere do seu patrimônio **bens ou vantagens para o de outra**.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 539. O doador pode fixar prazo ao donatário, para declarar se aceita ou não a liberalidade. Desde que o donatário, ciente do prazo, não faça, dentro dele, a declaração, entender-se-á que aceitou, **se a doação não for sujeita a encargo**.

Art. 540. A doação feita em contemplação do merecimento do donatário não perde o caráter de liberalidade, como não o perde a doação remuneratória, ou a gravada, no excedente ao valor dos serviços remunerados ou ao encargo imposto.

Art. 541. A doação far-se-á por **escritura pública** ou **instrumento particular**.

Parágrafo único. A **doação verbal será válida**, se, versando sobre bens móveis e de pequeno valor, se lhe seguir incontinenti a tradição.

Art. 542. A doação feita ao nascituro valerá, sendo **aceita pelo seu representante legal**.

Art. 543. Se o donatário for absolutamente incapaz, dispensa-se a aceitação, desde que se trate de doação pura.

Art. 544. A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança.

Art. 545. A doação em forma de subvenção periódica ao beneficiado extingue-se morrendo o doador, salvo se este outra coisa dispuser, mas não poderá ultrapassar a vida do donatário.

Art. 546. A doação feita em contemplação de casamento futuro com certa e determinada pessoa, quer pelos nubentes entre si, quer por terceiro a um deles, a ambos, ou aos filhos que, de futuro, houverem um do outro, não pode ser impugnada por falta de aceitação, e só ficará sem efeito se o casamento não se realizar.

Art. 547. O doador pode estipular que os bens doados voltem ao seu patrimônio, se sobreviver ao donatário.

Parágrafo único. Não prevalece cláusula de reversão em favor de terceiro.

Art. 548. É **nula** a doação de todos os bens sem reserva de parte, ou renda suficiente para a subsistência do doador.

Art. 549. **Nula** é também a doação quanto à parte que exceder à de que o doador, no momento da liberalidade, poderia dispor em testamento.

Art. 550. A doação do cônjuge adúltero ao seu cúmplice pode ser anulada pelo outro cônjuge, ou por seus herdeiros necessários, até **dois anos depois de dissolvida a sociedade conjugal**.

Art. 551. Salvo declaração em contrário, a doação em comum a mais de uma pessoa entende-se distribuída entre elas por igual.

Parágrafo único. Se os donatários, em tal caso, forem marido e mulher, subsistirá na totalidade a doação para o cônjuge sobrevivente.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 552. O doador não é obrigado a pagar juros moratórios, nem é sujeito às consequências da evicção ou do vício redibitório. Nas doações para casamento com certa e determinada pessoa, o doador ficará sujeito à evicção, salvo convenção em contrário.

Art. 553. O donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral.

Parágrafo único. Se desta última espécie for o encargo, o Ministério Público poderá exigir sua execução, depois da morte do doador, se este não tiver feito.

Art. 554. A doação a entidade futura **caducará** se, em **dois anos**, esta **não estiver constituída regularmente**.

SEÇÃO II DA REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO

Art. 555. A doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, ou por inexecução do encargo.

Art. 556. **Não se pode renunciar antecipadamente** o direito de revogar a liberalidade por ingratidão do donatário.

Art. 557. Podem ser revogadas por **ingratidão** as doações:

I - se o donatário atentou contra a vida do doador ou cometeu crime de homicídio doloso contra ele;

II - se cometeu contra ele ofensa física;

III - se o injuriou gravemente ou o caluniou;

IV - se, podendo ministrá-los, recusou ao doador os alimentos de que este necessitava.

Art. 558. Pode ocorrer também a revogação quando o ofendido, nos casos do artigo anterior, for o cônjuge, ascendente, descendente, ainda que adotivo, ou irmão do doador.

Art. 559. A revogação por qualquer desses motivos deverá ser **pleiteada dentro de um ano**, a contar de quando chegue ao conhecimento do doador o fato que a autorizar, e de ter sido o donatário o seu autor.

Art. 560. O direito de revogar a doação **não se transmite aos herdeiros do doador, nem prejudica os do donatário**. Mas aqueles podem prosseguir na ação iniciada pelo doador, continuando-a contra os herdeiros do donatário, se este falecer depois de ajuizada a lide.

Art. 561. No caso de homicídio doloso do doador, a ação caberá aos seus herdeiros, **exceto se aquele houver perdoado**.

Art. 562. A doação onerosa pode ser revogada por inexecução do encargo, se o donatário incorrer em mora. Não havendo prazo para o cumprimento, o doador poderá notificar judicialmente o donatário, assinando-lhe prazo razoável para que cumpra a obrigação assumida.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 563. A revogação por ingratidão não prejudica os direitos adquiridos por terceiros, nem obriga o donatário a restituir os frutos percebidos antes da citação válida; mas sujeita-o a pagar os posteriores, e, quando não possa restituir em espécie as coisas doadas, a indenizá-la pelo meio termo do seu valor.

Art. 564. **Não se revogam por ingratidão:**

I - as doações puramente remuneratórias;

II - as oneradas com encargo já cumprido;

III - as que se fizerem em cumprimento de obrigação natural;

IV - as feitas para determinado casamento.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Capítulo V – Locação de coisas

Eu tratarei, aqui, apenas da locação regida exclusivamente pelo CC/2002. Assim, as regras da Lei 8.245/1991, a Lei de Locações, não são objeto de análise, uma vez que versam sobre regras previstas na legislação especial.

O cerne do contrato de locação é a cessão de uma coisa não fungível entre o seu proprietário (locador ou senhorio) e aquele que se utilizará da coisa (locatário ou inquilino). O art. 565 do estabelece que na locação de coisas, **uma das partes se obriga a ceder à outra (cessão de coisa), por tempo determinado ou não (prazo), o uso e gozo de uma coisa não fungível, mediante certa retribuição (preço).**

Pode a coisa locada ser móvel ou imóvel. Se imóvel, aplicáveis as disposições do CC/2002 apenas se não forem aplicáveis as regras da Lei 8.245/1991, a Lei de Locações.

A locação é um contrato bilateral (presente o sinalagma), oneroso (se gratuito, torna-se comodato), consensual (não exige a entrega da coisa), não solene (sequer exige forma escrita), de trato sucessivo ou de execução continuada (impossível a execução instantânea) e impessoal (morrendo uma das partes, prossegue a avença). Em regra, o **contrato de locação não é personalíssimo, embora possa se tornar mediante consentimento das partes. Transmite-se aos herdeiros somente se for por tempo determinado**, por aplicação do art. 577.



Igualmente, pode ser solene nos casos em que o locatário quer resguardar seu direito locatício, mesmo no caso de alienação do bem, conforme lhe permite o art. 576. **Nesse caso, se a coisa for alienada durante a locação, o adquirente ficará obrigado a respeitar o contrato, caso constar do registro a locação** (no Registro de Títulos e Documentos, se bem móvel, e no Registro de Imóveis, se bem imóvel, segundo o §1º desse dispositivo). Ainda que essa cláusula não tenha sido registrada, no caso de bens imóveis, o adquirente ainda deve respeitar a locação por 90 dias após a notificação, por exigência do §2º desse artigo.

O principal atributo da coisa que será objeto de locação é a sua infungibilidade. Disso decorre uma importante consequência, que é a **obrigação do locatário a restituir a coisa no estado em que a recebeu, salvo as deteriorações do seu uso regular** (conforme o art. 569, inc. IV). A doutrina ainda aponta a possibilidade de locação de bens fungíveis, quando se destinam eles à mera ornamentação (locação *ad pompam vel ostentationem*).

Em regra, **a celebração da locação transfere a posse do bem**, salvo se houver previsão contratual específica em contrário. Por isso, é obrigação do locador garantir ao locatário o uso pacífico da coisa durante o tempo do contrato (segundo o art. 566, incs. I e II).



O pagamento do aluguel é o que diferencia a locação do comodato (comodato é gratuito, locação é onerosa). Há de existir, sob pena de invalidação do contrato ou de sua configuração como comodato, proporcionalidade entre o valor do bem e o aluguel cobrado. Deve, necessariamente, ser em dinheiro, como a compra e venda.

No âmbito da discricionariedade das partes, podem ser deduzidos do aluguel as obras e benfeitorias feitas pelo locatário.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



O art. 571 estabelece que, **na locação por prazo determinado, por um lado, o locador não pode exigir a devolução da coisa antes do término do contrato, a não ser que pague as perdas e danos correspondentes**. Nesse caso, segundo o parágrafo único, o locatário tem direito de retenção, ficando consigo o imóvel até o pagamento.

Mas, por outro, **o locatário também não poderá devolver a coisa sem o pagamento proporcional da multa contratual**. Nesse caso, se a obrigação de pagar o aluguel pelo tempo que faltar constituir indenização excessiva, será facultado ao juiz reduzi-la, por aplicação do art. 572. Numa interpretação a *contrario sensu*, portanto, **sendo o contrato sem prazo determinado, qualquer das partes pode resilir o contrato sem o pagamento de penalidades**.



Sendo o **contrato por prazo determinado** (arts. 573 e 574), **extingue-se a locação pelo mero decurso do tempo, sem necessidade de notificação ou aviso**. Cabível, portanto, a **resilição unilateral imotivada (denúncia vazia)**.

Caso, todavia, o locatário, sem oposição do locador, permaneça com a posse da coisa, presume-se prorrogada a locação por prazo indeterminado, pelo mesmo aluguel. Prorrogada a locação por prazo indeterminado, cabível, novamente, a resilição unilateral imotivada (denúncia vazia) por parte do locador.

ESCLARECENDO!



Porém, **se o locatário for notificado para restituir a coisa e não o fizer, o locador pode arbitrar aluguel-pena**. Esse aluguel pode ser reduzido pelo juiz, se excessivo, nos termos do parágrafo único do art. 575, mas se deve resguardar seu caráter punitivo. **O locatário ainda se responsabiliza por eventuais danos causados ao bem, ainda que oriundos de caso fortuito, de acordo com o caput**

do artigo.

A. Obrigações do locador

FIQUE ATENTO!



A obrigação fundamental é a de proporcionar ao locatário o uso e gozo da coisa locada, a qual pode ser desdobrada, basicamente, nos deveres de entrega, manutenção e garantia da coisa:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A) Entrega da coisa

- A entrega deve ser feita em estado de servir ao fim a que se destina (art. 566, inc. I);
- Ex.: o locador não pode alugar um veículo sem motor, pois o locatário não poderá fazer o uso esperado dele.
- A entrega é o ato por meio do qual a coisa locada muda de possuidor, e presume-se que deve ser feita imediatamente, junto com os seus acessórios e pertenças, salvo se em contrário dispuser o contrato.

B) Manutenção da coisa

- O locador deve mantê-la neste estado (art. 566, inc. I);
- Esse dever prolonga-se durante o prazo da locação, mas não cabe retenção do aluguel como contrapartida;
- Se não houver culpa do locatário pela deteioração, durante a vigência do contrato, pode ele pedir a redução proporcional do aluguel ou a resolução do contrato (art. 567).

C) Garantia da coisa

- Contra vícios ou defeitos que possam prejudicar o seu uso (art. 568). O locador responde pelas perdas e danos e sujeita-se à resolução do contrato, ou à redução proporcional do aluguel, conforme a escolha do locatário;
- Incômodos ou turbações de terceiros (art. 568);
- Abstenção de incômodos, pois se o locador deve garantir ao locatário o uso pacífico da coisa com relação a terceiros, com muito mais razão não pode ele praticar atos que venham a prejudicá-lo, sob pena de resolução do contrato e pagamento das perdas e danos.

Por isso, o art. 578 estabelece que, **salvo disposição em contrário, o locatário goza do direito de retenção, no caso de ter realizado benfeitorias necessárias**. Também terá direito de retenção pelas benfeitorias úteis, se elas houverem sido feitas com expresse consentimento do locador.

B. Obrigações do locatário

A mais importante delas é a de pagar pontualmente o aluguel, na forma ajustada no contrato, ou, na falta de ajuste, segundo os costumes locais, nos termos do art. 569, inc. II. A lei estabelece inclusive um penhor legal sobre os móveis que guarnecem o imóvel locado como garantia de pagamento, conforme o art. 1.467, inc. II. Deve ele também:



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A) Usar a coisa para os usos convencionados ou presumidos

- Deve tratar ela como se sua fosse (art. 569, inc. I).
- A eventual tolerância do locador, em regra, não permite afastamento desta regra.

B) Levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros

- Contrapartida do dever do locador de garantir a coisa locada (art. 569, inc. III).

C) Restituir a coisa no estado em que a recebeu

- Ao final do contrato, salvo por sua deterioração natural (art. 569, inc. IV).
- Igualmente, deve ele se utilizar da coisa para o fim estipulado, podendo o locador exigir a resolução do contrato mais perdas e danos (art. 570).

Se o locatário descumprir quaisquer desses deveres, ficará responsável pelos aluguéis enquanto mantiver a coisa em seu poder, no valor arbitrado pelo locador, e responderá pelos danos a ela, ainda que proveniente de caso fortuito (art. 575), podendo ainda o locador resolver o pacto.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 565. Na locação de coisas, uma das partes se obriga a ceder à outra, por **tempo determinado ou não**, o uso e gozo de **coisa não fungível**, mediante certa retribuição.

Art. 566. O locador é obrigado:

I - a entregar ao locatário a coisa alugada, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina, e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do contrato, salvo cláusula expressa em contrário;

II - a garantir-lhe, durante o tempo do contrato, o uso pacífico da coisa.

Art. 567. Se, durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Art. 568. O locador resguardará o locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direitos sobre a coisa alugada, e responderá pelos seus vícios, ou defeitos, anteriores à locação.

Art. 569. O locatário é obrigado:

I - a servir-se da coisa alugada para os usos convencionados ou presumidos, conforme a natureza dela e as circunstâncias, bem como tratá-la com o mesmo cuidado como se sua fosse;

II - a pagar pontualmente o aluguel nos prazos ajustados, e, em falta de ajuste, segundo o costume do lugar;

III - a levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito;

IV - a restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular.

Art. 570. Se o locatário empregar a coisa em uso diverso do ajustado, ou do a que se destina, ou se ela se danificar por abuso do locatário, poderá o locador, além de rescindir o contrato, exigir perdas e danos.

Art. 571. Havendo prazo estipulado à duração do contrato, **antes do vencimento não poderá** o locador reaver a coisa alugada, senão ressarcindo ao locatário as perdas e danos resultantes, nem o locatário devolvê-la ao locador, senão pagando, proporcionalmente, a multa prevista no contrato.

Parágrafo único. O locatário gozará do direito de retenção, enquanto não for ressarcido.

Art. 572. Se a obrigação de pagar o aluguel pelo tempo que faltar constituir indenização excessiva, será facultado ao juiz fixá-la em bases razoáveis.

Art. 573. A locação por tempo determinado cessa de pleno direito findo o prazo estipulado, **independentemente de notificação ou aviso**.

Art. 574. Se, findo o prazo, o locatário continuar na posse da coisa alugada, sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação pelo mesmo aluguel, mas **sem prazo determinado**.

Art. 575. Se, notificado o locatário, não restituir a coisa, pagará, enquanto a tiver em seu poder, o aluguel que o locador arbitrar, e responderá pelo dano que ela venha a sofrer, embora proveniente de caso fortuito.

Parágrafo único. Se o aluguel arbitrado for manifestamente excessivo, poderá o juiz reduzi-lo, mas tendo sempre em conta o seu caráter de penalidade.

Art. 576. Se a coisa for alienada durante a locação, o **adquirente não ficará obrigado a respeitar o contrato**, se nele **não** for consignada a cláusula da sua vigência no caso de alienação, e não constar de registro.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



§ 1º O registro a que se refere este artigo será o de Títulos e Documentos do domicílio do locador, quando a coisa for móvel; e será o Registro de Imóveis da respectiva circunscrição, quando imóvel.

§ 2º Em se tratando de imóvel, e ainda no caso em que o locador não esteja obrigado a respeitar o contrato, não poderá ele despedir o locatário, senão observado o prazo de noventa dias após a notificação.

Art. 577. Morrendo o locador ou o locatário, transfere-se aos seus herdeiros a locação por **tempo determinado**.

Art. 578. Salvo disposição em contrário, o locatário goza do direito de retenção, no caso de **benfeitorias necessárias**, ou no de **benfeitorias úteis**, se estas houverem sido feitas com expresso consentimento do locador.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo VI – Empréstimo

O empréstimo é um gênero do qual se extraem duas espécies, o comodato e o mútuo. Comodato e mútuo se distinguem pela coisa. Ao passo que o comodato é o empréstimo de coisa infungíveis, o mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis. **Em comum, ambas as espécies de empréstimo tratam de contratos reais, que exigem a tradição da coisa para sua perfectibilização.**

Distingue-se a locação do comodato pela onerosidade e gratuidade respectivas; vale dizer, aquela é onerosa, ao passo que este é gratuito. Distingue-se a locação do mútuo pela infungibilidade e fungibilidade respectivas; vale dizer, aquela é de bem infungível, ao passo que este é de bem fungível.

Seção I – Comodato



O art. 579 estabelece que o comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis (empréstimo de uso). Por isso, possível comodato tanto de bens móveis quanto de bens imóveis. A doutrina ainda aponta a possibilidade de comodato de bens fungíveis, quando se destinam eles à mera ornamentação (comodato *ad pompam vel ostentationem*).



São três os elementos fundamentais do comodato: gratuidade, infungibilidade do objeto e a necessidade de tradição. Por conta da gratuidade, o comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada, por força do art. 584.



O art. 585 excepciona a regra de a obrigação não ser solidária. Ele estabelece que, **se duas ou mais pessoas forem simultaneamente comodatárias de uma coisa, ficarão solidariamente responsáveis para com o comodante.** Eis aí mais um caso de solidariedade passiva estabelecida por lei.

Quais são as obrigações do comodatário?



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A) Conservação da coisa

- O comodatário deve zelar pela coisa como se fosse sua (art. 583);
- Mesmo em caso de força maior, o comodatário responde pelo dano, se, em caso de risco, ele privilegiar a segurança de seus bens próprios.

B) Usar a coisa de forma adequada

- O bem só poderá ser usado para a finalidade e de acordo com os termos do contrato de comodato (art. 582), sob pena de resolução do pacto;
- Se o contrato for omissivo quanto à finalidade, deve ser entendido que a coisa foi emprestada para ser utilizada de acordo com sua natureza.

C) Restituir a coisa emprestada no momento devido

- O comodatário deve restituir o bem no prazo (art. 581);
- Se não houver prazo expresso, deve ser restituído no prazo necessário para a finalidade para a qual foi emprestado;
- O comodante não pode exigir o bem antes do termo do contrato, exceto se ele comprovar necessidade urgente e imprevista para exigí-lo antes;
- O comodatário que descumpra a obrigação de devolver o bem no prazo fica em mora e, portanto, deve pagar aluguel (art. 582).

Veja que, **em caso de comodato com prazo determinado, a mora é automática (mora ex re**, aplicável pela regra do *dies interpellat pro homine*). Inversamente, no comodato com prazo indeterminado, imprescindível a interpelação do comodatário (*mora ex personae*). Em quaisquer casos, esbulhada a posse pelo comodatário, ante o abuso de confiança, cabível a reintegração de posse em favor do comodante, cumulada com o aluguel.

Seção II – Mútuo

Embora ambos sejam espécies do gênero empréstimo, o comodato e o mútuo apresentam algumas diferenças:

A) Fungibilidade

- Comodato é o empréstimo de coisas não fungíveis e mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis (art. 586).

B) Restituição

- No comodato, a pessoa tem de devolver a coisa ao comodante ao final do comodato; no mútuo, como o bem emprestado é fungível, o mutuário tem que entregar um bem que tenha as mesmas características do que o recebido (gênero, qualidade e quantidade), mas não necessariamente o mesmo recebido;
- Assim, no mútuo, o domínio do bem é transferido ao mutuário (art. 587).

C) Gratuidade

- O mútuo tanto pode ser gratuito (livro emprestado a um amigo), como também oneroso (como no empréstimo bancário, caso no qual presumem-se devidos juros, segundo o art. 591).



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Tal qual o comodato, o mútuo é também um contrato não solene (não se exigindo forma específica), real (só se aperfeiçoa com a entrega da coisa), nos termos do art. 587. Também se classifica como um contrato unilateral (em regra não exige contraprestação, salvo no mútuo a juros) e comutativo (já que que as partes conhecem a extensão da prestação).

Por ser um contrato real, **correm por conta do mutuário todos os riscos da coisa a partir da tradição (contrato translativo de propriedade)**. Atenção, porém, porque sendo destinado a fins econômicos, presumem-se devidos juros ao mutuante, permitida a capitalização anual.



Presume-se o mútuo oneroso, portanto, em sendo ele destinado a fim econômico.

Pode-se convencionar o mútuo por qualquer prazo. Não se o tendo convencionado, o prazo será, segundo o art. 592:

- I - até a próxima colheita, se o mútuo for de produtos agrícolas, assim para o consumo, como para semeadura;*
- II - de trinta dias, pelo menos, se for de dinheiro;*
- III - do espaço de tempo que declarar o mutuante, se for de qualquer outra coisa fungível.*

Mas, e **qual é o prazo prescricional para cobrança de dívida oriunda de mútuo?** Depende. De quê? Se o mútuo é cartularizado ou não. Se cartularizado em instrumento, público ou particular, prescreve a pretensão de cobrança no prazo quinquenal do art. 206, §5º, inc. I (“dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular”). Se meramente verbal, não há que se falar em “instrumento”, pelo que inaplicável o dispositivo, mas o prazo geral decenal do art. 205. É a posição do STJ, inclusive (REsp 1.510.619/SP)



O art. 588 estabelece que o mútuo feito a menor, sem prévia autorização de seu responsável, não pode ser reavido nem do mutuário, nem de seus fiadores. Trata-se de obrigação natural, destituída de pretensão processual, ou seja, há obrigação (*Schuld*), mas não há correspondente responsabilidade (*Haftung*).

Porém, excepcionalmente, o art. 589, em seus incisos, torna repetível o pagamento, no caso de mútuo feito a menor (absoluta ou relativamente incapaz, não importa):

- I - se a pessoa, de cuja autorização necessitava o mutuário para contrair o empréstimo, o ratificar posteriormente;*
- II - se o menor, estando ausente essa pessoa, se viu obrigado a contrair o empréstimo para os seus alimentos habituais;*
- III - se o menor tiver bens ganhos com o seu trabalho. Mas, em tal caso, a execução do credor não lhes poderá ultrapassar as forças;*
- IV - se o empréstimo reverteu em benefício do menor;*
- V - se o menor obteve o empréstimo maliciosamente.*

Por fim, em havendo mudança notória na situação econômica do devedor, o **mutuante pode exigir do mutuário garantia de que poderá cumprir sua obrigação de pagar o mútuo** (por força do art. 590, seguindo orientação de proteção ao credor, prevista no art. 333). Não apresentando garantia real ou fidejussória, vence antecipadamente o contrato.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

SEÇÃO I DO COMODATO

Art. 579. O comodato é o empréstimo **gratuito** de **coisas não fungíveis**. Perfaz-se com a tradição do objeto.

Art. 580. Os tutores, curadores e em geral todos os administradores de bens alheios não poderão dar em comodato, sem autorização especial, os bens confiados à sua guarda.

Art. 581. Se o comodato não tiver prazo convencional, presumir-se-lhe-á o necessário para o uso concedido; não podendo o comodante, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, ou o que se determine pelo uso outorgado.

Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.

Art. 583. Se, correndo risco o objeto do comodato juntamente com outros do comodatário, antepuser este a salvação dos seus abandonando o do comodante, responderá pelo dano ocorrido, ainda que se possa atribuir a caso fortuito, ou força maior.

Art. 584. O comodatário **não poderá jamais recobrar** do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada.

Art. 585. Se **duas ou mais pessoas** forem simultaneamente comodatárias de uma coisa, ficarão solidariamente responsáveis para com o comodante.

SEÇÃO II DO MÚTUO

Art. 586. O mútuo é o **empréstimo** de **coisas fungíveis**. O mutuário é obrigado a restituir ao mutuante o que dele recebeu em coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 587. Este empréstimo **transfere o domínio** da coisa emprestada ao mutuário, por **cuja conta correm todos os riscos** dela desde a tradição.

Art. 588. O **mútuo feito a pessoa menor**, sem prévia autorização daquele sob cuja guarda estiver, **não pode ser reavido** nem do mutuário, nem de seus fiadores.

Art. 589. Cessa a disposição do artigo antecedente:

I - se a pessoa, de cuja autorização necessitava o mutuário para contrair o empréstimo, o ratificar posteriormente;

II - se o menor, estando ausente essa pessoa, se viu obrigado a contrair o empréstimo para os seus alimentos habituais;

III - se o menor tiver bens ganhos com o seu trabalho. Mas, em tal caso, a execução do credor não lhes poderá ultrapassar as forças;

IV - se o empréstimo reverteu em benefício do menor;

V - se o menor obteve o empréstimo maliciosamente.

Art. 590. O mutuante pode exigir garantia da restituição, se antes do vencimento o mutuário sofrer notória mudança em sua situação econômica.

Art. 591. Destinando-se o **mútuo a fins econômicos**, presumem-se **devidos juros**, os quais, sob pena de redução, **não poderão exceder a taxa a que se refere o art. 406**, **permitida a capitalização anual**.

Art. 592. Não se tendo convencionado expressamente, o prazo do mútuo será:

I - até a próxima colheita, se o mútuo for de produtos agrícolas, assim para o consumo, como para semeadura;

II - de **trinta dias, pelo menos**, se for de **dinheiro**;

III - do espaço de tempo que declarar o mutuante, se for de qualquer outra coisa fungível.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo VII – Prestação de serviço



O Código Civil, segundo o art. 593, **regula a prestação de serviços residual, ou seja, o trabalho avulso feito por pessoa física ou jurídica e o trabalho dos profissionais liberais**, que não sejam regidos por legislação trabalhista ou especial. **Somente se o serviço prestado não se enquadrar em nenhuma outra hipótese ele será verdadeiramente considerado um contrato de prestação de serviços.**



Nada obstante, as regras do contrato de prestação de serviço são subsidiárias em relação aos demais contratos nos quais há... prestação de serviços, mas que são regidos por leis próprias, desde que com elas não conflitem.

Desde que respeitados os pressupostos e requisitos para os negócios jurídicos, qualquer espécie de serviço pode ser objeto do contrato de prestação de serviço, nos termos do art. 594. **Qualquer serviço lícito pode ser objeto do contrato, evidentemente, sob pena de nulidade.**

Como se classifica o contrato? Essa espécie de **contrato é bilateral, não solene, oneroso, pessoal** (personalíssimo ou *intuitu personae*) **e por tempo determinado**. Passo a analisar cada uma dessas classificações.

Bilateral porque o tomador de serviços é credor dos serviços e devedor da remuneração, ao passo que o prestador, inversamente, é credor da remuneração e devedor dos serviços.

Apesar de não solene, se escrito o contrato, mas qualquer das partes não souber ler nem escrever, o instrumento poderá ser assinado a rogo e subscrito por duas testemunhas.

Veja-se que **mesmo que não haja retribuição prevista (preço, remuneração ou salário civil), ela será fixada por arbitramento, segundo o costume do lugar, o tempo de serviço e sua qualidade**, prevê o art. 596. No entanto, segundo o Enunciado 541 da VI Jornada de Direito Civil, o contrato de prestação de serviço pode ser gratuito. Em realidade, a prestação de serviços gratuita seria contrato atípico, pelo que aplicáveis as regras da prestação de serviços onerosa apenas subsidiariamente, dado o forte caráter de liberalidade havido.

Pessoal porque, estabelece o art. 605, **nem aquele a quem os serviços são prestados pode transferir a outrem o direito aos serviços ajustados, nem o prestador de serviços, sem consentimento da outra parte, pode dar substituto que os preste**. Em geral, sem previsão expressa em contrário ou não sendo costumeiro, o pagamento ocorrerá depois da prestação do serviço, na dicção do art. 597.



O prazo limite para a prestação é de 4 anos, mesmo que o contrato tenha por causa o pagamento de dívida de quem o presta, ou se destine à execução de certa e determinada obra. Se o serviço ultrapassar esse prazo, dar-se-á por findo contrato, mesmo que não concluído o serviço. A proibição contida no art. 598 tenta evitar a prestação de serviços perpétuas, semelhante à escravidão (*nemo potest locare opus in perpetuum*).

Se não houver prazo estipulado, nem se podendo inferir da natureza do contrato, ou do costume do lugar, qualquer das partes, a seu arbítrio, mediante prévio aviso, pode resolver o contrato, de acordo com o art. 599. Em realidade, o comando legal é atécnico, uma vez que esse não é um caso de resolução



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



(oriunda de descumprimento), mas de extinção *ope legis* (por força de lei). **Esse aviso se dará, segundo o parágrafo único, com antecedência de:**

8 dias

- Se a retribuição se houver fixado por tempo de um mês, ou mais.

4 dias

- Se a contraprestação se tiver ajustado por semana, ou quinzena.

Véspera

- Quando se tenha contratado por menos de 7 dias.

Não se conta, nesse prazo, no entanto, o tempo em que o prestador de serviço, por culpa sua, deixou de servir, a teor do art. 600. Assim, se o pedreiro não aparece na obra na segunda-feira, em razão dos excessos do fim de semana, esse dia não é computado; se não aparece porque ficou doente, conta-se.

A prestação de serviços englobará todos os serviços que o prestador habitualmente satisfaz, salvo se tiver sido serviço contratado para certo e determinado trabalho, por previsão do art. 601. Nesse caso, o prestador não pode se ausentar ou se exonerar, sem justa causa, antes de preenchido o tempo, ou concluída a obra, segundo o art. 602. Se o fizer, terá direito à retribuição vencida, mas responderá por perdas e danos, consoante regra do parágrafo único.

Ao contrário, se o prestador for despedido sem justa causa, a outra parte será obrigada a pagar-lhe por inteiro a retribuição vencida, mais a metade pelo restante do tempo, conforme regra do art. 603.

Em regra, o prestador de serviço deve ser habilitado para exercer o ofício. Porém, **se não possuir título de habilitação ou não satisfizer requisitos outros estabelecidos em lei (expert), não pode o prestador cobrar a retribuição normalmente correspondente ao trabalho executado**. De qualquer forma, se o serviço beneficiar a outra parte, o juiz deve atribuir a quem o prestou uma compensação razoável, desde que tenha agido com boa-fé, para evitar o enriquecimento sem causa.



Atente, porém, porque **caso a proibição da prestação de serviço resultar de lei de ordem pública, não se aplica a segunda parte do raciocínio anterior**, deixa claro o parágrafo único do art. 606. Assim, se alguém que não é formado em medicina realiza uma cirurgia, ainda que de boa-fé, não pode ser retribuído nem mesmo judicialmente, já que há proibição legal para o exercício desse ofício.

A **extinção desse contrato** se dá, segundo o art. 607, por:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Morte de uma das partes	Término do prazo do serviço
Conclusão da obra	Rescisão mediante aviso prévio
Inadimplemento	Força maior

Tenta-se evitar que os prestadores de serviços, obrigados a realizar dada prestação, sejam “aliciados” por terceiros, trazendo prejuízos ao tomador de serviços. Como? O art. 608 estabelece que **aquele que aliciar pessoas obrigadas em contrato escrito a prestar serviço a outrem pagará ao tomador primário a importância que ao prestador de serviço, pelo ajuste desfeito, houvesse de caber durante 2 anos.**

CURIOSIDADE



Há, nesses casos, responsabilidade do terceiro pela inexecução de um contrato se, com a sua ação culposa, foi o cúmplice do seu inadimplemento. É o velho instituto da “sedução”, apenas com novo significante: aliciamento.

E, por fim, o CC/2002 prevê regra específica de prestação de serviço agrícola. Segundo o art. 609, mesmo a alienação do prédio agrícola, onde a prestação dos serviços se opera, não importa a rescisão do contrato, resguardando-se ao prestador opção entre continuá-lo com o adquirente da propriedade ou com o primitivo contratante.

Duplamente curioso o dispositivo. Primeiro, porque **cria uma obrigação com eficácia real** para quem adquire imóvel rural, qual seja, a de se obrigar por força da compra a manter um contrato de prestação de serviços. Segundo, porque **cria uma opção, ao prestador de serviços, de natureza potestativa**, qual seja, pode ele optar por um ou outro, independentemente da vontade deles.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 593. A prestação de serviço, que **não estiver sujeita às leis trabalhistas ou a lei especial**, rege-se-á pelas disposições deste Capítulo.

Art. 594. Toda a espécie de serviço ou trabalho **lícito, material ou imaterial**, pode ser contratada mediante retribuição.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 595. No contrato de prestação de serviço, quando qualquer das partes não souber ler, nem escrever, o instrumento poderá ser assinado a rogo e subscrito por duas testemunhas.

Art. 596. Não se tendo estipulado, nem chegado a acordo as partes, fixar-se-á por arbitramento a retribuição, segundo o costume do lugar, o tempo de serviço e sua qualidade.

Art. 597. A retribuição pagar-se-á depois de prestado o serviço, se, por convenção, ou costume, não houver de ser adiantada, ou paga em prestações.

Art. 598. A prestação de serviço não se poderá convencionar por mais de quatro anos, embora o contrato tenha por causa o pagamento de dívida de quem o presta, ou se destine à execução de certa e determinada obra. Neste caso, decorridos quatro anos, dar-se-á por findo o contrato, ainda que não concluída a obra.

Art. 599. Não havendo prazo estipulado, nem se podendo inferir da natureza do contrato, ou do costume do lugar, qualquer das partes, a seu arbítrio, mediante prévio aviso, pode resolver o contrato.

Parágrafo único. Dar-se-á o aviso:

I - com antecedência de oito dias, se o salário se houver fixado por tempo de **um mês, ou mais**;

II - com antecipação de quatro dias, se o salário se tiver ajustado por **semana**, ou **quinzena**;

III - de **véspera**, quando se tenha contratado por **menos de sete dias**.

Art. 600. Não se conta no prazo do contrato o tempo em que o prestador de serviço, por culpa sua, deixou de servir.

Art. 601. Não sendo o prestador de serviço contratado para certo e determinado trabalho, entender-se-á que se obrigou a todo e qualquer serviço compatível com as suas forças e condições.

Art. 602. O prestador de serviço contratado por tempo certo, ou por obra determinada, não se pode ausentar, ou despedir, sem justa causa, antes de preenchido o tempo, ou concluída a obra.

Parágrafo único. Se se despedir sem justa causa, terá direito à retribuição vencida, mas responderá por perdas e danos. O mesmo dar-se-á, se despedido por justa causa.

Art. 603. Se o prestador de serviço for despedido sem justa causa, a outra parte será obrigada a pagar-lhe por inteiro a retribuição vencida, e por metade a que lhe tocaria de então ao termo legal do contrato.

Art. 604. Findo o contrato, o prestador de serviço tem direito a exigir da outra parte a declaração de que o contrato está findo. Igual direito lhe cabe, se for despedido sem justa causa, ou se tiver havido motivo justo para deixar o serviço.

Art. 605. Nem aquele a quem os serviços são prestados, poderá transferir a outrem o direito aos serviços ajustados, nem o prestador de serviços, sem aprazimento da outra parte, dar substituto que os preste.

Art. 606. Se o serviço for prestado por quem não possua título de habilitação, ou não satisfaça requisitos outros estabelecidos em lei, não poderá quem os prestou cobrar a retribuição.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



normalmente correspondente ao trabalho executado. Mas se deste resultar benefício para a outra parte, o juiz atribuirá a quem o prestou uma compensação razoável, desde que tenha agido com boa-fé.

Parágrafo único. Não se aplica a segunda parte deste artigo, quando a **proibição da prestação de serviço resultar de lei de ordem pública**.

Art. 607. O contrato de prestação de serviço acaba com a morte de qualquer das partes. Termina, ainda, pelo escoamento do prazo, pela conclusão da obra, pela rescisão do contrato mediante aviso prévio, por inadimplemento de qualquer das partes ou pela impossibilidade da continuação do contrato, motivada por força maior.

Art. 608. Aquele que aliciar pessoas obrigadas em contrato escrito a prestar serviço a outrem pagará a este a importância que ao prestador de serviço, pelo ajuste desfeito, houvesse de caber **durante dois anos**.

Art. 609. A alienação do prédio agrícola, onde a prestação dos serviços se opera, não importa a rescisão do contrato, salvo ao prestador opção entre continuá-lo com o adquirente da propriedade ou com o primitivo contratante.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo VIII – Empreitada

1 – Disposições gerais

A empreitada é o contrato por meio do qual o empreiteiro, segundo Silvio Rodrigues:

Se compromete a executar determinada obra, pessoalmente ou por terceiros, em troca de certa remuneração fixa a ser paga pelo outro contraente – dono da obra -, de acordo com instruções deste e sem relação de subordinação.

Ou seja, trata-se de um contrato de prestação de serviço peculiar, com características tão próprias que com ele não se confunde. É classificado com contrato bilateral, oneroso, não solene e impessoal.

Não obstante, **pode a empreitada se tornar pessoal por força de contrato, quando o ajuste for feito em consideração às qualidades pessoais do empreiteiro**, segundo o art. 626. Do contrário, não o é, já que mesmo com a morte do empreiteiro ou do dono da obra ele não se extingue.

A empreitada pode ser classificada de variados modos, e a partir de diversos critérios, como a empreitada por preço fixo, a empreitada por preço máximo. Inversamente, o CC/2002 estabelece duas espécies de empreitada no art. 610, numa perspectiva mais tradicional. Há quem classifique de maneira distinta, mas isso me parece inadequado, em face da classificação literal da norma. Demais classificações da empreitada podem ser vistas a partir daquela que fiz logo mais acima. **Quais são as espécies de empreitada reguladas pelo CC/2002?**

A) Empreitada de labor

- O empreiteiro contribui apenas com seu trabalho.

B) Empreitada mista

- O empreiteiro contribui com mão de obra e materiais;
- Tem de estar expressamente prevista ou decorrer da lei (§1º);
- Quando o empreiteiro realiza o projeto, não se presume que se obrigou a executá-lo ou fiscalizá-lo (§2º).

A diferença maior entre as duas hipóteses está no tratamento dos riscos. A empreitada mista, ou de labor e materiais, por se tratar de obrigação de resultado, atrai maiores riscos ao empreiteiro (a empreitada de valor é, conseqüentemente, obrigação de meio).

Primeiro, os riscos quanto à mão de obra. A regra é que o empreiteiro assume os riscos pela mão de obra tanto na hipótese de empreitada de labor quanto na empreitada mista. Trata-se de aplicação da regra *res perit domino*, a boa e velha “lógica” do Direito Civil, novamente.

A coisa, no caso o “labor”, a mão de obra, são do empreiteiro. Por isso, estabelece o art. 613 que se houver **pericimento da coisa antes da entrega, sem culpa de qualquer das partes, o empreiteiro de labor perderá o direito à retribuição. Exceção ocorre quando o empreiteiro provar que o pericimento ocorreu por problema nos materiais fornecidos pelo dono da obra e que em tempo reclamara contra a sua quantidade ou qualidade.**



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Segundo, os riscos quanto aos materiais. O art. 611 estabelece que **os riscos pelos materiais correm por conta do empreiteiro até a entrega da obra, tratando-se de empreitada mista.** Assim, o dono da obra paga o valor e recebe a obra pronta, sendo que todas as eventualidades ficam a cargo do empreiteiro.

A exceção fica por conta do dono da obra em mora, cujos riscos correm por si, então. Na sequência, o art. 612 estabelece que **todos os riscos da coisa correm por conta do dono da obra, exceto aqueles em que o empreiteiro teve culpa, em caso de empreitada de labor.**

2 – Obrigações do empreiteiro

A principal obrigação do empreiteiro é **entregar a coisa no tempo e na forma acertados.** Caso o empreiteiro não cumpra as obrigações do contrato, fica sujeito à obrigação de reparar o prejuízo, conforme regra geral do art. 389.

Por isso, **se suspensa a execução da empreitada sem justa causa, responde o empreiteiro por perdas e danos,** nos termos do art. 624. Ele, porém, poderá suspender a obra, segundo os incisos do art. 625:

I - por culpa do dono, ou por motivo de força maior;

II - quando, no decorrer dos serviços, se manifestarem dificuldades imprevisíveis de execução, resultantes de causas geológicas ou hídricas, ou outras semelhantes, de modo que torne a empreitada excessivamente onerosa, e o dono da obra se opuser ao reajuste do preço inerente ao projeto por ele elaborado, observados os preços;

III - se as modificações exigidas pelo dono da obra, por seu vulto e natureza, forem desproporcionais ao projeto aprovado, ainda que o dono se disponha a arcar com o acréscimo de preço.

Responde o empreiteiro, subjetivamente, pelos materiais que recebeu, se por imperícia ou negligência os inutilizar. Ademais, **se o empreiteiro não atende às especificações contratadas, o dono da obra tem duas alternativas:**

A) rejeitar a coisa

- Art. 615

B) recebê-la com abatimento do preço

- Art. 616

Na empreitada de edifícios e outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução (empreitada mista) responderá pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais como do solo, durante o prazo de 5 anos, segundo o art. 618 do CC/2002. O prazo para a reclamação é decadencial, ao dono da obra em relação ao empreiteiro, de 180 dias, após o aparecimento do vício ou defeito, consoante leciona o parágrafo único.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursospaconcursos>



APONTE SUA CAMERA



AQUI, HÁ GRANDE CONFUSÃO, DOUTRINÁRIA E JURISPRUDENCIAL. GRANDE MESMO! VOU, AQUI, SINTETIZAR UM CONJUNTO DE REGRAS, PRAZOS E SITUAÇÕES, EM APLICAÇÃO ÀS DISPOSIÇÕES DE: ART. 205, ART. 389, ART. 618, CAPUT, ART. 618, PARÁGRAFO ÚNICO, SÚMULA 194 DO STJ, RESP 903.771, RESP 1.290.383 E ENUNCIADO 181 DO CJF.

ASSIM, EM RESUMO:

1. O DONO TEM DIREITO DE RECLAMAR DO VÍCIO DE SOLIDEZ E SEGURANÇA, POR MEIO DE AÇÃO EDILÍCIA A), NO PRAZO DECADENCIAL DE 180 DIAS B), CONTADO DO CONHECIMENTO DA FALHA CONSTRUTIVA C), DESDE QUE O DEFEITO APAREÇA NO PRAZO DE GARANTIA DE 5 ANOS D). RESPONDE O CONSTRUTOR OBJETIVAMENTE E). FUNDAMENTO: ART. 618, CAPUT E PARÁGRAFO ÚNICO (F).

2. O DONO TEM DIREITO DE RECLAMAR DO VÍCIO DE SOLIDEZ E SEGURANÇA, POR MEIO DE AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS A), EM VISTA DO ILÍCITO CONTRATUAL, NO PRAZO PRESCRICIONAL DE 10 ANOS B), CONTADO DO CONHECIMENTO DA FALHA CONSTRUTIVA C), DESDE QUE O DEFEITO APAREÇA ANTES DO PRAZO DE GARANTIA DE 5 ANOS, AINDA QUE O CONHECIMENTO DO VÍCIO SE DÊ DEPOIS DESSE PRAZO D). RESPONDE O CONSTRUTOR SUBJETIVAMENTE E). FUNDAMENTO: ART. 389 E 205 (F).

Volto às disposições do CC/2002 a respeito da empreitada. Em regra, salvo estipulação em contrário, os **riscos da obra são assumidos pelo empreiteiro que se incumbir de executar uma obra, segundo plano aceito por quem a encomendou. Mesmo que sejam feitas modificações no projeto, a regra é a mesma**, na dicção do art. 619.

O **empreiteiro só pode exigir acréscimo no preço do dono da obra se forem feitas modificações no projeto a ser implementado, por meio de instruções por escrito do dono da obra**. Pode igualmente ser exigido o acréscimo mesmo se não houver autorização escrita, mas o dono, presente às obras, verificou a alteração no projeto e não protestou. A ausência de protesto é considerada, nesse caso, aceitação tácita do dono da obra, conforme estabelece o parágrafo único desse artigo.

Ao contrário, **se ocorrer diminuição no preço do material ou da mão de obra superior a 10% do preço global convencionado, poderá este ser revisto, a pedido do dono da obra**, para que se lhe assegure a diferença apurada, por força do art. 620.

3 – Obrigações do dono da obra

A principal obrigação do dono da obra é **efetuar o pagamento do preço**. Assim, se a obra constar de partes distintas, ou for de natureza das que se determinam por medida, o empreiteiro terá direito a que também se verifique por medida, ou segundo as partes em que se dividir, podendo exigir o pagamento na proporção da obra executada, nos termos do art. 614.

Nesse caso, segundo o §1º, tudo o que se pagou presume-se verificado pelo dono da obra, se, em 30 dias, a contar da medição, não forem denunciados os vícios ou defeitos por ele ou por quem estiver incumbido da sua fiscalização, consoante dispõe o §2º.

O **dono da obra tem obrigação de receber a coisa, não podendo recusar injustificadamente a tal aceitação** (art. 615). Caso o dono da obra recuse o recebimento da coisa sem motivo, ele será tido como em mora, ficando responsável pelos efeitos dela



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

decorrentes. **Poderá, porém, rejeitá-la, se o empreiteiro se afastou das instruções recebidas e dos planos dados, ou das regras técnicas** em trabalhos de tal natureza.



O dono da obra também não pode, sem anuência de seu autor, introduzir modificações no projeto por ele aprovado, ainda que a execução seja confiada a terceiros. As exceções à impossibilidade de alteração do projeto na execução são duas:

Por motivos supervenientes ou razões de ordem técnica, ficar comprovada a inconveniência ou a excessiva onerosidade de execução do projeto em sua forma originária

Alterações de pouca monta, ressalvada sempre a unidade estética da obra projetada

Se a execução da obra for confiada a terceiros, a responsabilidade do autor do projeto respectivo, desde que não assuma a direção ou fiscalização daquela, ficará limitada aos danos resultantes da solidez e segurança do trabalho em razão dos materiais e/ou do solo, nos edifícios ou outras construções consideráveis. Trata-se da subempreitada, que pode ser total ou parcial.

E, por fim, ainda que o dono da obra possa suspendê-la quando o quiser, fica obrigado a pagar ao empreiteiro as despesas e lucros relativos aos serviços já feitos, mais indenização razoável, calculada em função do que ele teria ganho, se concluída a obra.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra da lei* com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 610. O empreiteiro de uma obra pode contribuir para ela só com seu trabalho ou com ele e os materiais.

§ 1º A obrigação de fornecer os materiais não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



§ 2º O contrato para elaboração de um projeto não implica a obrigação de executá-lo, ou de fiscalizar-lhe a execução.

Art. 611. Quando o empreiteiro fornece os materiais, correm por sua conta os riscos até o momento da entrega da obra, a contento de quem a encomendou, se este não estiver em mora de receber. Mas se estiver, por sua conta correrão os riscos.

Art. 612. Se o empreiteiro só forneceu mão-de-obra, todos os riscos em que não tiver culpa correrão por conta do dono.

Art. 613. Sendo a empreitada unicamente de labor (art. 610), se a coisa perecer antes de entregue, sem mora do dono nem culpa do empreiteiro, este perderá a retribuição, se não provar que a perda resultou de defeito dos materiais e que em tempo reclamara contra a sua quantidade ou qualidade.

Art. 614. Se a obra constar de partes distintas, ou for de natureza das que se determinam por medida, o empreiteiro terá direito a que também se verifique por medida, ou segundo as partes em que se dividir, podendo exigir o pagamento na proporção da obra executada.

§ 1º Tudo o que se pagou presume-se verificado.

§ 2º O que se mediu presume-se verificado se, em trinta dias, a contar da medição, não forem denunciados os vícios ou defeitos pelo dono da obra ou por quem estiver incumbido da sua fiscalização.

Art. 615. Concluída a obra de acordo com o ajuste, ou o costume do lugar, o dono é obrigado a recebê-la. Poderá, porém, rejeitá-la, se o empreiteiro se afastou das instruções recebidas e dos planos dados, ou das regras técnicas em trabalhos de tal natureza.

Art. 616. No caso da segunda parte do artigo antecedente, pode quem encomendou a obra, em vez de enjeitá-la, recebê-la com abatimento no preço.

Art. 617. O empreiteiro é obrigado a pagar os materiais que recebeu, se por imperícia ou negligência os inutilizar.

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

Art. 619. Salvo estipulação em contrário, o empreiteiro que se incumbir de executar uma obra, segundo plano aceito por quem a encomendou, não terá direito a exigir acréscimo no preço, ainda que sejam introduzidas modificações no projeto, a não ser que estas resultem de instruções escritas do dono da obra.

Parágrafo único. Ainda que não tenha havido autorização escrita, o dono da obra é obrigado a pagar ao empreiteiro os aumentos e acréscimos, segundo o que for arbitrado, se, sempre presente à obra, por continuadas visitas, não podia ignorar o que se estava passando, e nunca protestou.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 620. Se ocorrer diminuição no preço do material ou da mão-de-obra superior a um décimo do preço global convencionado, poderá este ser revisto, a pedido do dono da obra, para que se lhe assegure a diferença apurada.

Art. 621. Sem anuência de seu autor, não pode o proprietário da obra introduzir modificações no projeto por ele aprovado, ainda que a execução seja confiada a terceiros, a não ser que, por motivos supervenientes ou razões de ordem técnica, fique comprovada a inconveniência ou a excessiva onerosidade de execução do projeto em sua forma originária.

Parágrafo único. A proibição deste artigo não abrange alterações de pouca monta, ressalvada sempre a unidade estética da obra projetada.

Art. 622. Se a execução da obra for confiada a terceiros, a responsabilidade do autor do projeto respectivo, desde que não assuma a direção ou fiscalização daquela, ficará limitada aos danos resultantes de defeitos previstos no art. 618 e seu parágrafo único.

Art. 623. Mesmo após iniciada a construção, pode o dono da obra suspendê-la, desde que pague ao empreiteiro as despesas e lucros relativos aos serviços já feitos, mais indenização razoável, calculada em função do que ele teria ganho, se concluída a obra.

Art. 624. Suspensa a execução da empreitada sem justa causa, responde o empreiteiro por perdas e danos.

Art. 625. Poderá o empreiteiro suspender a obra:

I - por culpa do dono, ou por motivo de força maior;

II - quando, no decorrer dos serviços, se manifestarem dificuldades imprevisíveis de execução, resultantes de causas geológicas ou hídricas, ou outras semelhantes, de modo que torne a empreitada excessivamente onerosa, e o dono da obra se opuser ao reajuste do preço inerente ao projeto por ele elaborado, observados os preços;

III - se as modificações exigidas pelo dono da obra, por seu vulto e natureza, forem desproporcionais ao projeto aprovado, **ainda que o dono se disponha a arcar com o acréscimo** de preço.

Art. 626. **Não se extingue** o contrato de empreitada pela morte de qualquer das partes, salvo se ajustado em consideração às qualidades pessoais do empreiteiro.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo IX – Depósito

O art. 627 estabelece que o depositário recebe um bem móvel, para guardar, até que o depositante o reclame. O depósito é semelhante ao comodato porque este também é real, unilateral e gratuito, em regra.



Quais as diferenças entre o contrato de depósito e o de comodato? Primeiro, o depósito tem por objeto apenas bens móveis infungíveis, ao passo que o comodato pode ter por objeto bens móveis e imóveis, desde que infungíveis.

Além disso, o depositário não pode utilizar a coisa depositada, ou seja, trata-se de obrigação de custódia. No comodato, inversamente, o comodatário não simplesmente custodia a coisa, mas tem o direito de usar a coisa para os fins adequados, como expressa o art. 582 (“não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela”).

O depósito é classificado como um contrato comutativo, real, unilateral, gratuito ou oneroso. **Entende-se que ele é pessoal (*intuitu personae*), pois tem por base a confiança que o depositante tem no depositário.**

De acordo com o art. 628, **em regra, o contrato de depósito voluntário é gratuito.** Haverá contrato oneroso nos casos em que o depositário o é profissionalmente.

Se o depósito for oneroso e a retribuição do depositário não constar de lei ou da vontade, será determinada pelos usos do lugar. Na falta de usos locais, determina-se a remuneração por arbitramento.

O art. 646 estabelece que **o depósito voluntário se prova por escrito.** Por isso, **é de se classificar o contrato de depósito como solene, exigindo-se forma escrita para sua validade.**

ESCLARECENDO!



São duas espécies de depósito reguladas pelo Código Civil, o depósito voluntário e o depósito necessário.

Seção I – Voluntário

O depósito voluntário é aquele ajustado única e exclusivamente em razão da vontade das partes. **O depositário tem diversas obrigações.** Quais são as obrigações contidas no CC/2002?



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A) Guardar a coisa alheia

- É a obrigação inerente e principal do contrato de depósito;
- O depositário poderá devolver a coisa ou depositá-la judicialmente, se o depositante se recusar a recebê-la, quando, por motivo plausível, não puder continuar a guardá-la (art. 635).

B) Conservar a coisa alheia

- O depositário é obrigado a conservar a coisa como se sua fosse (art. 629);
- Ele, no entanto, não responde pela deterioração ou perda do bem em caso de força maior, cabendo-lhe, porém, a prova, sob pena de reparar o prejuízo do depositante (art. 642).

C) Restituir a coisa alheia

- Caso receba outra em seu lugar, deve esta entregar ao depositante (art. 636);
- Se seu herdeiro alienar a coisa, de boa-fé, deve colaborar na ação de reivindicação movida pelo depositante em face do adquirente, inclusive restituindo a este o valor recebido (art. 637).

D) Devolver a coisa alheia

- O depositário deve devolver o bem ao depositante quando solicitado, independentemente do prazo inicialmente ajustado entre as partes e no estado em que foi recebida, acompanhada dos frutos e acrescidos (arts. 629, 630 e 633)
- Não pode compensar as dívidas da obrigação com a coisa (art. 638)
- Pode, porém, reter a coisa, até que o pagamento lhe seja dado (art. 644)

ESCLARECENDO!



Se o depósito se entregou fechado, colado, selado, ou lacrado, nesse mesmo estado se manterá. Assim, deve o depositário entregar a coisa no estado em que a recebeu. Por outro lado, **se a coisa houver sido depositada no interesse de terceiro, e o depositário tiver sido cientificado desse fato pelo depositante, não pode o depositário exonerar-se do depósito restituindo a coisa ao depositante, sem o consentimento do terceiro.**

Se o depositário tiver motivo razoável para suspeitar que a coisa foi dolosamente obtida, expondo ao juiz fundamento da suspeita, requererá que se recolha o objeto ao Depósito Público, prevê o art. 634. **Pode ainda o depositário requerer depósito judicial da coisa, quando, por motivo plausível, não a possa guardar, e o depositante não queira recebê-la.**

Haverá Depósito Público ainda na hipótese do art. 641, quando o depositário se tornar relativamente incapaz. Trata-se de incapacidade superveniente, nas hipóteses do art. 4º, incisos.

Em ambas as hipóteses (depositário não pode guardar e o depositante não a quer e; incapacitação superveniente do depositário), **quando há depósito judicial, aplicam-se as regras da consignação em pagamento.** Valem tanto as regras processuais (arts. 539 e ss. do CPC) quanto as regras materiais (arts. 334 e ss. do CC/2002).



Sendo dois ou mais depositantes de coisa divisível, o depositário só entregará a cada um a respectiva parte (*concurso parte fiunt*), salvo se houver entre eles

ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA



solidariedade. Assim, **a coisa é entregue por cota-parte aos depositantes, se divisível; e entregue toda a qualquer deles, se indivisível, ou se divisível, for solidário o depósito.**

Além disso, o depositário não pode utilizar a coisa depositada ou repassar o depósito a terceiros sob pena de arcar com as perdas e danos (responsabilidade objetiva). A exceção fica por conta da expressa autorização do depositante (art. 640), permitindo-se ao depositário o uso da coisa.

Mesmo que confie o bem a terceiros, o depositário original responde por culpa. Trata-se de caso típico de responsabilidade civil por fato de outrem, por analogia da regra do art. 932, inc. III, cumulado com o art. 933.

Já **ao depositante cabem outras obrigações** que não decorrem da natureza do contrato de depósito em si, mas das obrigações subsidiárias:



- A) Reembolsar as despesas na guarda da coisa (art. 643)
- B) Indenizar pelos prejuízos em razão do depósito (art. 643)
- C) Arcar com as despesas da restituição da coisa (art. 631)
- D) Receber a coisa no lugar em que foi guardada (art. 631)

Caso o depositante não pague as despesas, o art. 644 permite ao depositário reter o depósito até que se lhe pague a retribuição devida, o líquido valor das despesas e ou dos prejuízos, se houver, provando imediatamente esses prejuízos ou essas despesas. Se não as conseguir provar, ou forem ilícitas, o depositário poderá exigir caução idônea do depositante ou, na falta desta, a remoção da coisa para o Depósito Público, até que se liquidem.

Seção II – Necessário

O depósito necessário independe da vontade das partes. Ocorre em **três hipóteses**:

- A) Depósito legal
 - Depósito para desempenho de obrigação legal (art. 647, inc. I).
- B) Depósito humanitário ou miserável (*depositum miserabile*)
 - Depósito que se faz em situação de calamidade pública (art. 647, inc. II).
- C) Depósito hospedeiro
 - Bagagens dos hóspedes nas hospedarias onde estiverem (art. 649).



Nesse último caso, segundo o parágrafo único, **os hospedeiros respondem, inclusive, por furto e roubo, sejam eles praticados pelos funcionários, sejam eles praticados por terceiros admitidos no estabelecimento. Trata-se de responsabilidade objetiva.**

A exceção à responsabilidade do hospedeiro-depositante ocorre quando provar que não podiam os atos ser evitados, na dicção do art. 650.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

As regras aplicáveis ao depósito voluntário aplicam-se subsidiariamente aos necessários, por força do art. 648 e seu parágrafo único. E, **ao contrário do depósito voluntário que se presume gratuito, o depósito necessário presume-se oneroso** (art. 651) e, no caso das bagagens (art. 649), a remuneração se inclui no preço da hospedagem.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

SEÇÃO I DO DEPÓSITO VOLUNTÁRIO

Art. 627. Pelo contrato de depósito recebe o depositário um **objeto móvel**, para guardar, até que o depositante o reclame.

Art. 628. O contrato de depósito é gratuito, **exceto se houver convenção em contrário**, se resultante de atividade negocial ou se o depositário o praticar por profissão.

Parágrafo único. Se o depósito for oneroso e a retribuição do depositário não constar de lei, nem resultar de ajuste, será determinada pelos usos do lugar, e, na falta destes, por arbitramento.

Art. 629. O depositário é obrigado a ter na guarda e conservação da coisa depositada o cuidado e diligência que costuma com o que lhe pertence, bem como a restituí-la, com todos os frutos e acrescidos, quando o exija o depositante.

Art. 630. Se o depósito se entregou fechado, colado, selado, ou lacrado, nesse mesmo estado se manterá.

Art. 631. Salvo disposição em contrário, a restituição da coisa deve dar-se no lugar em que tiver de ser guardada. As despesas de restituição correm por conta do depositante.

Art. 632. Se a coisa houver sido depositada no interesse de terceiro, e o depositário tiver sido cientificado deste fato pelo depositante, não poderá ele exonerar-se restituindo a coisa a este, sem consentimento daquele.

Art. 633. Ainda que o contrato fixe prazo à restituição, o depositário entregará o depósito logo que se lhe exija, salvo se tiver o direito de retenção a que se refere o art. 644, se o objeto for judicialmente embargado, se sobre ele pender execução, notificada ao depositário, ou se houver motivo razoável de suspeitar que a coisa foi dolosamente obtida.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 634. No caso do artigo antecedente, última parte, o depositário, expondo o fundamento da suspeita, requererá que se recolha o objeto ao Depósito Público.

Art. 635. Ao depositário será facultado, outrossim, requerer depósito judicial da coisa, quando, por motivo plausível, não a possa guardar, e o depositante não queira recebê-la.

Art. 636. O depositário, que por força maior houver perdido a coisa depositada e recebido outra em seu lugar, é obrigado a entregar a segunda ao depositante, e ceder-lhe as ações que no caso tiver contra o terceiro responsável pela restituição da primeira.

Art. 637. O herdeiro do depositário, que de boa-fé vendeu a coisa depositada, é obrigado a assistir o depositante na reivindicação, e a restituir ao comprador o preço recebido.

Art. 638. Salvo os casos previstos nos arts. 633 e 634, não poderá o depositário furtar-se à restituição do depósito, alegando não pertencer a coisa ao depositante, ou opondo compensação, exceto se noutro depósito se fundar.

Art. 639. Sendo dois ou mais depositantes, e divisível a coisa, a cada um só entregará o depositário a respectiva parte, salvo se houver entre eles solidariedade.

Art. 640. Sob pena de responder por perdas e danos, não poderá o depositário, sem licença expressa do depositante, servir-se da coisa depositada, nem a dar em depósito a outrem.

Parágrafo único. Se o depositário, devidamente autorizado, confiar a coisa em depósito a terceiro, será responsável se agiu com culpa na escolha deste.

Art. 641. Se o depositário se tornar incapaz, a pessoa que lhe assumir a administração dos bens diligenciará imediatamente restituir a coisa depositada e, não querendo ou não podendo o depositante recebê-la, recolhê-la-á ao Depósito Público ou promoverá nomeação de outro depositário.

Art. 642. O depositário não responde pelos casos de força maior; mas, para que lhe valha a escusa, terá de prová-los.

Art. 643. O depositante é obrigado a pagar ao depositário as despesas feitas com a coisa, e os prejuízos que do depósito provierem.

Art. 644. O depositário poderá reter o depósito até que se lhe pague a retribuição devida, o líquido valor das despesas, ou dos prejuízos a que se refere o artigo anterior, provando imediatamente esses prejuízos ou essas despesas.

Parágrafo único. Se essas dívidas, despesas ou prejuízos não forem provados suficientemente, ou forem ilícitos, o depositário poderá exigir caução idônea do depositante ou, na falta desta, a remoção da coisa para o Depósito Público, até que se liquidem.

Art. 645. O depósito de coisas fungíveis, em que o depositário se obrigue a restituir objetos do mesmo gênero, qualidade e quantidade, regular-se-á pelo disposto acerca do mútuo.

Art. 646. O depósito voluntário **provar-se-á por escrito**.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



SEÇÃO II DO DEPÓSITO NECESSÁRIO

Art. 647. É depósito necessário:

I - o que se faz em desempenho de obrigação legal;

II - o que se efetua por ocasião de alguma calamidade, como o incêndio, a inundação, o naufrágio ou o saque.

Art. 648. O depósito a que se refere o inciso I do artigo antecedente, reger-se-á pela disposição da respectiva lei, e, no silêncio ou deficiência dela, pelas concernentes ao depósito voluntário.

Parágrafo único. As disposições deste artigo aplicam-se aos depósitos previstos no inciso II do artigo antecedente, podendo estes certificarem-se por qualquer meio de prova.

Art. 649. Aos depósitos previstos no artigo antecedente é equiparado o das bagagens dos viajantes ou hóspedes nas hospedarias onde estiverem.

Parágrafo único. Os hospedeiros responderão como depositários, assim como pelos furtos e roubos que perpetrarem as pessoas empregadas ou admitidas nos seus estabelecimentos.

Art. 650. Cessa, nos casos do artigo antecedente, a responsabilidade dos hospedeiros, se provarem que os atos prejudiciais aos viajantes ou hóspedes não podiam ter sido evitados.

Art. 651. O depósito necessário **não se presume gratuito**. Na hipótese do art. 649, a remuneração pelo depósito está incluída no preço da hospedagem.

Art. 652. Seja o depósito voluntário ou necessário, o depositário que não o restituir quando exigido será compelido a fazê-lo mediante prisão não excedente a um ano, e ressarcir os prejuízos.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo X – Mandato

Mandato é o contrato por meio do qual uma pessoa (mandatário) recebe poderes de outra (mandante), para, em nome e por conta desta, praticar atos ou administrar interesses, consoante estipula o art. 653. O mandato voluntário é regido pelas normas do Código Civil, enquanto o mandato judicial regula-se pela lei processual e, supletivamente, pela legislação civil.

Como se classifica o contrato de mandato? O mandato é contrato consensual, não solene, pois, **embora a lei determine que a procuração é o instrumento do mandato, é possível o mandato tácito e o verbal,** como se vê no art. 656.

Entretanto, tal regra é mitigada pelo art. 657, que dispõe que **o mandato deverá seguir a forma prescrita em lei quando o ato exigir solenidade.** Sua aceitação, igualmente, pode ser tácita, resultando-se da execução, nos termos do art. 659.

Em geral, **o mandato é pessoal** (*intuitu personae*), pelo que não se transmite aos sucessores do mandante. Pensar no exemplo do advogado ajuda, mas é perigoso. Se o advogado morre, seu filho não se torna mandatário (imagine que ele é engenheiro civil). Não obstante, isso não significa que há vedação ao substabelecimento.

Aliás, o contrato de mandato é, em regra, de pactuação livre. Não se exige do mandatário alguma qualidade peculiar. Exceção está prevista na Lei 8.906/1994, o Estatuto da Advocacia, que regula, além das atribuições da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, o **mandato privativo do advogado:**

Art. 1º São atividades privativas de advocacia:

I - a postulação a qualquer órgão do Poder Judiciário e aos juizados especiais;

II - as atividades de consultoria, assessoria e direção jurídicas.

§ 1º Não se inclui na atividade privativa de advocacia a impetração de habeas corpus em qualquer instância ou tribunal.

§ 2º Os atos e contratos constitutivos de pessoas jurídicas, sob pena de nulidade, só podem ser admitidos a registro, nos órgãos competentes, quando visados por advogados.

§ 3º É vedada a divulgação de advocacia em conjunto com outra atividade.

Vale dizer ainda que, na ADI 1.127, o STF julgou uma série de dispositivos do Estatuto da Advocacia (EOAB), em ação movida pela Associação dos Magistrados Brasileiros. Relevante, aqui, que **foi declarado inconstitucional o termo “qualquer” do art. 1º, inc. I, do EOAB, já que em determinadas situações a atuação do advogado não é obrigatória.** São os casos da Justiça do Trabalho e dos Juizados Especiais Cíveis.

Ele é igualmente, em regra, unilateral e gratuito, mas quando tem por objeto a realização de atos que o mandatário realiza profissionalmente é oneroso, segundo o art. 658, como é o caso, por exemplo, dos advogados. Esse mandato não se presume gratuito, pois ele é um instrumento para que o advogado possa defender os interesses de seu cliente e exercer seu ofício.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Em sendo o mandato escrito, seu instrumento particular, **a procuração, deve conter quais requisitos?** O art. 654, §1º os delimita: a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

AQUI, TOME CUIDADO PARA NÃO FAZER AUTOMATICAMENTE CONEXÕES QUE NÃO SÃO AUTOMÁTICAS. **MANDATO, PROCURAÇÃO E REPRESENTAÇÃO SÃO INSTITUTOS DIVERSOS E INCONFUNDÍVEIS.** EM REGRA, PENSA-SE NOS TRÊS INSTITUTOS EM CONJUNTO. O MANDATÁRIO, PARA REPRESENTAR O MANDANTE, APRESENTA A PROCURAÇÃO A TERCEIROS. NEM SEMPRE.

PODE HAVER REPRESENTAÇÃO SEM MANDATO? SIM, COMO OCORRE COM OS REPRESENTANTES LEGAIS DOS INCAPAZES E O SÍNDICO DA MASSA FALIDA. AMBOS SÃO REPRESENTANTES, MAS NÃO POSSUEM MANDATO (E NEM TÊM COMO POSSUIR, LOGICAMENTE). SÃO SITUAÇÕES BEM COMUNS E RECORRENTES, INCLUSIVE.

SE O REPRESENTANTE NÃO TEM MANDATO, SEQUER HÁ QUE SE FALAR EM PROCURAÇÃO. NESES CASOS, O REPRESENTANTE REPRESENTA SEM PROCURAÇÃO.

POR ISSO, EQUIVOCADA A CLASSIFICAÇÃO DOUTRINÁRIA A RESPEITO DO “MANDATO LEGAL”, POIS OS CASOS ABRANGIDOS POR ESSA ESPÉCIE SÃO, EM REALIDADE, AS SITUAÇÕES DE REPRESENTAÇÃO SEM MANDATO. O EXEMPLO CLÁSSICO DE “MANDATO LEGAL” É AQUELE EXISTENTE EM FAVOR DOS PAIS, TUTORES E CURADORES PARA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS DOS FILHOS, TUTELADOS E CURATELADOS. ORA, ESSES SÃO PRECISAMENTE OS CASOS DE REPRESENTAÇÃO SEM MANDATO.

PODE HAVER MANDATO SEM REPRESENTAÇÃO? SIM, CONSOANTE A LIÇÃO DE PONTES DE MIRANDA, SUSTENTANDO-SE NO DIREITO GERMÂNICO. É O CASO DA SEGUNDA PARTE DO ART. 663: “FICARÁ, PORÉM, O MANDATÁRIO PESSOALMENTE OBRIGADO, SE AGIR NO SEU PRÓPRIO NOME, AINDA QUE O NEGÓCIO SEJA DE CONTA DO MANDANTE”.

OU SEJA, HÁ MANDATO, DADO QUE O MANDATÁRIO AGE POR CONTA DO MANDANTE, MAS O MANDATÁRIO NÃO REPRESENTA O MANDANTE, PORQUE AGE EM NOME PRÓPRIO. POSTERIORMENTE, O MANDANTE ASSUME O NEGÓCIO, RESPONSABILIZANDO-SE PESSOALMENTE, POR FORÇA DA PRIMEIRA PARTE DO REFERIDO DISPOSITIVO: “SEMPRE QUE O MANDATÁRIO ESTIPULAR NEGÓCIOS EXPRESSAMENTE EM NOME DO MANDANTE, SERÁ ESTE O ÚNICO RESPONSÁVEL”.

SE O MANDATÁRIO NÃO É REPRESENTANTE, PODE ELE OSTENTAR PROCURAÇÃO OU NÃO. ASSIM, HÁ MANDATO, SEM REPRESENTAÇÃO, COM PROCURAÇÃO E MANDATO, SEM REPRESENTAÇÃO OU PROCURAÇÃO. A ÚNICA SITUAÇÃO IMPOSSÍVEL É A REPRESENTAÇÃO, SEM MANDATO, COM PROCURAÇÃO.

Superada essa parte, necessário analisar o substabelecimento. Como eu disse, há de se ter cuidado com o substabelecimento, uma vez que o contrato de mandato é classificado pela doutrina como pessoal (*intuitu personae*). Isso significa que o contrato não admite, como regra geral, cessão. **A cessão de mandato tem nome peculiar: substabelecimento.**

O CC/2002 prevê que ainda quando se outorga mandato por instrumento público, pode substabelecer-se mediante instrumento particular, por permissão do art. 655. O substabelecimento é o ato unilateral pelo qual o mandatário transfere ao substabelecido os poderes que lhe foram anteriormente dados pelo mandante.

Em realidade, essa regra apenas repete, com detalhes, a regra do art. 104, inc. III (“A validade do negócio jurídico requer forma prescrita ou não defesa em lei”). Ora, se a lei não exige forma pública, mas eu a



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



utilizo, nada impede que me valha da forma particular no substabelecimento. Vai nesse sentido o Enunciado 182 da III Jornada de Direito Civil, ao prever que o mandato outorgado por instrumento público somente admite substabelecimento por instrumento particular quando a forma pública for facultativa e não integrar a substância do ato.

EM QUE PESE O MANDATO SER PESSOAL, NADA IMPEDE SUA CESSÃO. EM REGRA, PORTANTO, PODE O MANDATÁRIO SUBSTABELECER OS PODERES A OUTREM, CHAMADO DE SUBSTABELECIDO.

SE A PROIBIÇÃO À CESSÃO CONSTAR DA PROCURAÇÃO, OS ATOS PRATICADOS PELO SUBSTABELECIDO NÃO OBRIGAM O MANDANTE. A EXCEÇÃO, ÓBVIA, FICA PELA RATIFICAÇÃO POSTERIOR, COM EFICÁCIA *EX TUNC*. SE A VEDAÇÃO, PORÉM, NÃO CONSTA DO INSTRUMENTO, MAS HOUVE PROIBIÇÃO PELO MANDANTE, ESTE RESPONDE PELOS ATOS DO SUBSTABELECIDO, MAS TERÁ DIREITO DE INDENIZAÇÃO EM FACE DO SUBSTABELECENTE, MESMO EM CASO DE CASO FORTUITO.

EM RELAÇÃO À EXTENSÃO DA CESSÃO, O SUBSTABELECIMENTO PODE SER SEM RESERVA DE PODERES OU COM RESERVA DE PODERES.

NO SUBSTABELECIMENTO SEM RESERVA DE PODERES, O SUBSTABELECENTE CEDE OS PODERES AO SUBSTABELECIDO DE MANEIRA PLENA E DEFINITIVA. COMO SE TRATA DE UMA CESSÃO COM RENÚNCIA, O MANDANTE DEVE SER NOTIFICADO, SOB PENA DE INEFICÁCIA E DE MANUTENÇÃO DA RESPONSABILIDADE DO MANDATÁRIO SUBSTABELECENTE.

NO SUBSTABELECIMENTO COM RESERVA DE PODERES, O SUBSTABELECENTE CEDE OS PODERES AO SUBSTABELECIDO DE MANEIRA RESTRITA. COMO SE TRATA DE UMA CESSÃO SEM RENÚNCIA, O MANDANTE NÃO PRECISA SER NOTIFICADO. TANTO O SUBSTABELECENTE QUANTO O SUBSTABELECIDO MANTÊM OS PODERES DO MANDANTE.

O mandato pode ser especial a um ou mais negócios, ou geral a todos os do mandante. Para efetuar determinados atos, como alienar ou transigir, o art. 661, em seus parágrafos, exige que a procuração contenha poderes expressos, e não apenas de administração em geral:

§1º Para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos.

§2º O poder de transigir não importa o de firmar compromisso.

Portanto, deve-se verificar a procuração e os poderes que foram outorgados para não correr o risco de que o contrato seja ineficaz em relação ao mandante. Veja que o art. 662 prevê que **os atos praticados por quem não tenha poderes suficientes são ineficazes em relação àquele em cujo nome foram praticados, salvo se este os ratificar**, na forma do parágrafo único.

Não é nulo ou anulável o mandato, nesses casos, mas INEFICAZ! A ratificação, por sua vez, **tem de ser expressa ou resultar de ato inequívoco** (pagar, por exemplo). Feita a ratificação, ela **retroage à data do ato (eficácia *ex tunc*)**.

Qualquer pessoa capaz é apta a dar procuração mediante instrumento particular, que vale desde que tenha a assinatura do outorgante. Nos instrumentos particulares escritos, deve-se indicar o lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data, o objetivo da outorga, a designação e a extensão dos poderes conferidos.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Aquele que negocia com o mandatário pode exigir que a procuração traga a firma reconhecida, de modo a dar mais segurança ao negócio (o reconhecimento torna o mandato eficaz *erga omnes*). Curiosamente, estabelece o art. 666 que **o menor relativamente incapaz (maior de 16 e menor de 18 anos, não emancipado) pode ser mandatário.**

O mandante, nesse caso, não tem ação contra ele senão de conformidade com as regras gerais, aplicáveis às obrigações contraídas por menores. A regra do art. 666 não se aplica inversamente, vale dizer, não pode o relativamente incapaz por idade ser mandante, sem a devida assistência.

A conclusão, porém, não é assentada na doutrina. Há quem estenda a regra do art. 666 também ao menor púbere agindo como mandatário, pelo que ele poderia ser mandante mesmo sem assistência. Essa conclusão parece violar tanto o art. 666 (“O maior de dezesseis e menor de dezoito anos não emancipado pode ser mandatário”) quanto o art. 654 (“Todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração”).

Quais são as **obrigações do mandatário?**

A) Agir em nome do mandante

- O mandatário deve atuar dentro dos limites outorgados (art. 663); se agir em nome próprio, não obriga o mandante, ainda que o negócio seja de conta do mandante.
- O mandatário que exceder os poderes será considerado mero gestor de negócios, enquanto o mandante não lhe ratificar os atos (art. 665). A ratificação tem eficácia *ex tunc*.
- Se a contraparte souber que o mandatário está extrapolando os limites do mandato, porém, nada pode fazer contra o mandatário (art. 673), salvo se prometeu ratificação do mandante ou se responsabilizou pessoalmente.
- O mandatário tem o direito de reter, do objeto da operação, o quanto baste para pagamento das despesas (art. 664).

B) Agir com o zelo necessário e diligência habitual

- O mandatário é responsável pelos prejuízos causados ao mandante, quando eles resultarem de culpa (art. 667).
- Cabe ao mandatário provar que não houve culpa para evitar a responsabilização pelos prejuízos sofridos pelo mandante (§§ 1º, 2º e 4º).

C) Prestar contas

- O mandatário é obrigado a prestar contas de sua gerência ao mandante (art. 668)
- O mandatário é obrigado transferir ao mandante todas as vantagens obtidas nos negócios (art. 668).
- O mandatário não pode compensar os prejuízos a que deu causa com os proveitos que tenha conseguido (art. 669).
- Se o fizer, terá de pagar juros, desde o momento em que abusou (art. 670).

D) Prosseguir no exercício do mandato

- Inclusive após extinção do mandato por morte, interdição ou mudança de estado do mandante, para concluir negócio já iniciado ou até ser substituído, para impedir que o mandante sofra prejuízo (art. 674).



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Quanto ao dever de prestar contas, o STJ tem entendimento de que **não se transmite o dever aos sucessores do mandatário**, dado que o contrato é pessoal (REsp 1.055.819/SP). Inversamente, **podem os sucessores do mandante exigir contas do mandatário** (REsp 1.122.589/MG).

Já quanto ao direito que o mandatário tem de reter o objeto da operação (art. 664), é de se questionar: tem ele direito de reter o bem até a quitação de quais despesas? Segundo o Enunciado 184 da III Jornada de Direito Civil, deve-se interpretar esse dispositivo conjuntamente com o art. 681. Assim, desde que seja o mandato oneroso, **o mandatário tem o direito de reter, do objeto da operação que lhe foi cometida, tudo o que lhe for devido em virtude do mandato, incluindo-se a remuneração ajustada e o reembolso de despesas.**

Se, a despeito da proibição do mandante, **o mandatário se fizer substituir na execução do mandato, responderá ao mandante pelos prejuízos ocorridos sob a gerência do terceiro, embora provenientes de caso fortuito.** A exceção fica por conta, como de hábito, da prova de que o caso teria sobrevindo, ainda que não tivesse havido substabelecimento.

Ao contrário, **sendo omissa a procuração quanto ao substabelecimento, o procurador será responsável se o substabelecido proceder culposamente.**

Se o mandatário, tendo créditos do mandante, comprar, em nome próprio, algo que deveria comprar para o mandante, por ter sido expressamente designado no mandato, o mandante terá ação para obrigar o mandatário à entrega da coisa comprada. O objetivo é claro: evitar que o mandatário usurpe do direito que lhe foi conferido e granjeie vantagens para si, violando o objetivo do contrato.

Além disso, **se forem nomeados dois ou mais os mandatários no mesmo instrumento, qualquer deles poderá exercer os poderes outorgados, se não forem expressamente declarados conjuntos, nem especificamente designados para atos diferentes, ou subordinados a atos sucessivos.**

Aqui surgem algumas classificações importantes a respeito do mandato. O mandato pode ser simples, também chamado de singular, ou plural. **Simple ou singular é o mandato com um único mandatário; plural é o mandato com mais de um mandatário. O mandato plural pode ser:**



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Mandato solidário

- Os mandatários podem agir separadamente;
- Cada mandatário age como se fosse o único (cláusula *in solidum*);
- Trata-se da presunção legal do art. 672, *caput*.

Mandato conjunto ou simultâneo

- Os mandatários devem agir em conjunto;
- Não terá eficácia o ato praticado sem interferência de todos, salvo havendo ratificação, que retroagirá à data do ato.

Mandato fracionário

- Os mandatários agem de acordo com os limites fixados especificamente no instrumento (“setorização” dos poderes).

Mandato sucessivo ou substitutivo

- Os mandatários agem na ordem prevista no instrumento, pelo que o subsequente só age na falta do precedente.

E, por outro lado, quais são as **obrigações do mandante?**

A) Cumprir os compromissos assumidos pelo mandatário

- Desde que nos limites previstos na procuração (arts. 675 e 678).
- Se o mandatário contrariar as instruções do mandante, mas não exceder os limites do mandato, o mandante ficará obrigado a cumprir as obrigações perante terceiros (art. 679).
- Nesse caso, terá ação de perdas e danos contra o mandatário pela inobservância das instruções, até o limite dos danos (art. 679).

B) Adiantar ao mandatário os valores necessários

- Ou reembolsá-lo pelas despesas efetuadas (arts. 675 e 676), cabendo juros pelas somas adiantadas pelo mandatário, para a execução do mandato, desde a data do desembolso.

C) Pagar ao mandatário a remuneração ajustada

- Caso o mandato seja oneroso (art. 676).

D) Indenizar o mandatário

- Pelos prejuízos que venha a sofrer em cumprimento ao mandato, desde que não resultem de culpa do mandatário ou de excesso de poderes.

Se o mandato for outorgado por duas ou mais pessoas, e para negócio comum, cada uma ficará solidariamente responsável ao mandatário por todos os compromissos e efeitos do mandato, salvo direito regressivo, pelas quantias que pagar, contra os outros mandantes, prevê o art. 680. Até ser reembolsado pelo que gastou no desempenho do encargo, o mandatário tem sobre a coisa de que tenha a posse em virtude do mandato direito de retenção.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Segundo os incisos do art. 682, **cessa o mandato**:

I - pela revogação ou pela renúncia;

II - pela morte ou interdição de uma das partes;

III - pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário para os exercer;

IV - pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio.

No caso de morte do mandante, permanecem válidos, em relação aos contratantes de boa-fé, os atos com estes ajustados em nome do mandante pelo mandatário, enquanto este ignorar a morte daquele ou a extinção do mandato, por qualquer outra causa, consoante regra do art. 689. É uma regra lógica, pois o mandatário não teria como saber da morte do mandante e não seria adequado ou justo que ambos, de boa-fé, sofressem consequências negativas por isso.

Já no caso de morte do mandatário, e ainda pendente negócio a ele cometido, seus herdeiros, tendo ciência do mandato, avisarão o mandante, de acordo com o art. 690. Os herdeiros, nesse caso, devem limitar-se às medidas conservatórias, ou continuar os negócios pendentes que se não possam demorar sem perigo, regulando-se os seus serviços dentro desse limite, pelas mesmas normas a que os do mandatário estão sujeitos.

No entanto, **a revogação do mandato em causa própria (*in rem propriam* ou *in rem suam*) é ineficaz**, na dicção do art. 685, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

O mandato pode conter cláusula de irrevogabilidade, que impede o mandante de extinguir unilateralmente o contrato (obsta o direito potestativo). Se mesmo assim o contrato for revogado pelo mandante, originará indenização por perdas e danos, na dicção do art. 683. Entretanto, é ineficaz a revogação do mandato se for ele condição de um negócio bilateral, ou tiver sido estipulada no exclusivo interesse do mandatário, segundo o art. 684.

A revogação do mandato, notificada somente ao mandatário, não se pode opor aos terceiros que, ignorando-a, de boa-fé com ele trataram; de qualquer forma, o mandante mantém contra o mandatário as ações cabíveis, eventualmente. Ainda assim, é irrevogável o mandato que contenha poderes de cumprimento ou confirmação de negócios já realizados, aos quais ele se ache vinculado, consoante estabelece o art. 686, parágrafo único.

Quanto o mandante nomeia outro mandatário, comunicando a nomeação a ele, considera-se revogado, desde já, o mandato anterior, expressamente determina o art. 687. Contrariamente, **se o mandatário renunciar ao mandato, deve comunicar imediatamente ao mandante, mas, se a renúncia lhe prejudicar, seja pela inoportunidade, seja pela falta de tempo de se prover substituto, será ele indenizado pelo mandatário**, salvo se este provar que não podia continuar no mandato sem prejuízo considerável, e que não lhe era dado substabelecer.

Por se tratar tanto a renúncia (por parte do mandatário) quanto a revogação (por parte do mandante) do contrato de mandato de um direito potestativo, não há que se falar em indenização, ordinariamente. Inclusive, por conta disso, **o STJ entende inválida cláusula contratual que estipule multa, seja por renúncia, seja por revogação** (REsp 1.346.171). Veda-se, assim, a prefixação de danos por cláusula penal, restringindo-se eventual dever de indenizar à comprovação de prejuízos em caso de ausência de motivação juridicamente tutelável.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



O CC/2002, a rigor, andou mal, como fizera o CC/1916, em relação à terminologia técnica. Revogação e renúncia são, em realidade, hipóteses de resilição unilateral. Como tais, permitem presença ou não de motivação: resilição unilateral imotivada, ou denúncia vazia, e resilição unilateral motivada, ou denúncia cheia.

Em regra, não se exige motivação, seja por parte do mandante (revogação), seja por parte do mandatário (renúncia), pelo que plenamente válidas, a despeito da ineficácia da denúncia antes de comunicada à outra parte. Podem as partes obstar o exercício do direito potestativo, clausulando a irrevogabilidade do mandato, pelo mandante, ou a irrenunciabilidade, pelo mandatário?

Quanto ao primeiro caso, o CC/2002 é explícito em sentido afirmativo, pelo que válida e eficaz a cláusula de irrevogabilidade. No segundo caso, porém, há omissão mais ou menos generalizada da lei, da doutrina e da jurisprudência pátrias, como aponta Pontes de Miranda.

Como ambas são as duas faces da resilição unilateral, válidas as cláusulas. No entanto, o inadimplemento não permite cumprimento coativo, apenas condenação em perdas e danos, na esteira do art. 683 do CC/2002, diretamente aplicável à revogação e analogicamente aplicável à denúncia.

Extinção do mandato



A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 653. Opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A **procuração** é o **instrumento do mandato**.

Art. 654. Todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante.

§ 1º O instrumento particular deve conter a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

§ 2º O terceiro com quem o mandatário tratar poderá exigir que a procuração traga a firma reconhecida.

Art. 655. Ainda quando se outorgue mandato por instrumento público, **pode substabelecer-se** mediante **instrumento particular**.

Art. 656. O mandato pode ser expresso ou tácito, verbal ou escrito.

Art. 657. A outorga do mandato está sujeita à forma exigida por lei para o ato a ser praticado. Não se admite mandato verbal quando o ato deva ser celebrado por escrito.

Art. 658. O mandato **presume-se gratuito** quando não houver sido estipulada retribuição, **exceto** se o seu objeto **corresponder ao daqueles que o mandatário trata por ofício ou profissão lucrativa**.

Parágrafo único. Se o mandato for oneroso, caberá ao mandatário a retribuição prevista em lei ou no contrato. Sendo estes omissos, será ela determinada pelos usos do lugar, ou, na falta destes, por arbitramento.

Art. 659. A aceitação do mandato pode ser tácita, e resulta do começo de execução.

Art. 660. O mandato pode ser especial a um ou mais negócios determinadamente, ou geral a todos os do mandante.

Art. 661. O mandato em termos gerais só confere poderes de administração.

§ 1º Para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos.

§ 2º poder de transigir não importa o de firmar compromisso.

Art. 662. Os atos praticados por quem não tenha mandato, ou o tenha sem poderes suficientes, são inefizes em relação àquele em cujo nome foram praticados, salvo se este os ratificar.

Parágrafo único. A ratificação há de ser expressa, ou resultar de ato inequívoco, e **retroagirá à data do ato**.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 663. Sempre que o mandatário estipular negócios expressamente em nome do mandante, será este o único responsável; ficará, porém, o mandatário pessoalmente obrigado, se agir no seu próprio nome, ainda que o negócio seja de conta do mandante.

Art. 664. O mandatário tem o direito de reter, do objeto da operação que lhe foi cometida, quanto baste para pagamento de tudo que lhe for devido em consequência do mandato.

Art. 665. O mandatário que exceder os poderes do mandato, ou proceder contra eles, será considerado **mero gestor de negócios**, enquanto o mandante lhe não ratificar os atos.

Art. 666. O maior de dezesseis e menor de dezoito anos não emancipado **pode ser mandatário**, mas o mandante não tem ação contra ele senão de conformidade com as regras gerais, aplicáveis às obrigações contraídas por menores.

SEÇÃO II DAS OBRIGAÇÕES DO MANDATÁRIO

Art. 667. O mandatário é obrigado a aplicar toda sua diligência habitual na execução do mandato, e a indenizar qualquer prejuízo causado por culpa sua ou daquele a quem substabelecer, sem autorização, poderes que devia exercer pessoalmente.

§ 1º Se, não obstante proibição do mandante, o mandatário se fizer substituir na execução do mandato, responderá ao seu constituinte pelos prejuízos ocorridos sob a gerência do substituto, embora provenientes de caso fortuito, salvo provando que o caso teria sobrevindo, ainda que não tivesse havido substabelecimento.

§ 2º Havendo poderes de substabelecer, só serão imputáveis ao mandatário os danos causados pelo substabelecido, se tiver agido com culpa na escolha deste ou nas instruções dadas a ele.

§ 3º Se a proibição de substabelecer constar da procuração, os atos praticados pelo substabelecido não obrigam o mandante, salvo ratificação expressa, que retroagirá à data do ato.

§ 4º Sendo omissa a procuração quanto ao substabelecimento, o procurador será responsável se o substabelecido proceder culposamente.

Art. 668. O mandatário é obrigado a dar contas de sua gerência ao mandante, transferindo-lhe as vantagens provenientes do mandato, por qualquer título que seja.

Art. 669. O **mandatário não pode compensar os prejuízos** a que deu causa com os proveitos que, por outro lado, tenha granjeado ao seu constituinte.

Art. 670. Pelas somas que devia entregar ao mandante ou recebeu para despesa, mas empregou em proveito seu, pagará o mandatário juros, desde o momento em que abusou.

Art. 671. Se o mandatário, tendo fundos ou crédito do mandante, comprar, em nome próprio, algo que devera comprar para o mandante, por ter sido expressamente designado no mandato, terá este ação para obrigá-lo à entrega da coisa comprada.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 672. Sendo dois ou mais os mandatários nomeados no mesmo instrumento, qualquer deles poderá exercer os poderes outorgados, se não forem expressamente declarados conjuntos, nem especificamente designados para atos diferentes, ou subordinados a atos sucessivos. Se os mandatários forem declarados conjuntos, não terá eficácia o ato praticado sem interferência de todos, salvo havendo ratificação, que retroagirá à data do ato.

Art. 673. O terceiro que, depois de conhecer os poderes do mandatário, com ele celebrar negócio jurídico exorbitante do mandato, não tem ação contra o mandatário, salvo se este lhe prometeu ratificação do mandante ou se responsabilizou pessoalmente.

Art. 674. Embora ciente da morte, interdição ou mudança de estado do mandante, deve o mandatário concluir o negócio já começado, **se houver perigo na demora.**

SEÇÃO III DAS OBRIGAÇÕES DO MANDANTE

Art. 675. O mandante é obrigado a satisfazer todas as obrigações contraídas pelo mandatário, na conformidade do mandato conferido, e adiantar a importância das despesas necessárias à execução dele, quando o mandatário lho pedir.

Art. 676. É obrigado o mandante a pagar ao mandatário a remuneração ajustada e as despesas da execução do mandato, ainda que o negócio não surta o esperado efeito, salvo tendo o mandatário culpa.

Art. 677. As somas adiantadas pelo mandatário, para a execução do mandato, **vencem juros desde a data do desembolso.**

Art. 678. É igualmente obrigado o mandante a ressarcir ao mandatário as perdas que este sofrer com a execução do mandato, sempre que não resultem de culpa sua ou de excesso de poderes.

Art. 679. Ainda que o mandatário contrarie as instruções do mandante, se não exceder os limites do mandato, ficará o mandante obrigado para com aqueles com quem o seu procurador contratou; mas terá contra este ação pelas perdas e danos resultantes da inobservância das instruções.

Art. 680. Se o mandato for outorgado por duas ou mais pessoas, e para negócio comum, cada uma ficará solidariamente responsável ao mandatário por todos os compromissos e efeitos do mandato, salvo direito regressivo, pelas quantias que pagar, contra os outros mandantes.

Art. 681. O mandatário tem sobre a coisa de que tenha a posse em virtude do mandato, direito de retenção, até se reembolsar do que no desempenho do encargo dispendeu.

SEÇÃO IV DA EXTINÇÃO DO MANDATO

Art. 682. Cessa o mandato:

I - pela revogação ou pela renúncia;

II - pela morte ou interdição de uma das partes;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



III - pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário para os exercer;

IV - pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio.

Art. 683. Quando o mandato contiver a cláusula de irrevogabilidade e o mandante o revogar, pagará perdas e danos.

Art. 684. Quando a cláusula de irrevogabilidade for condição de um negócio bilateral, ou tiver sido estipulada no exclusivo interesse do mandatário, a revogação do mandato será **ineficaz**.

Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua **revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes**, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

Art. 686. A revogação do mandato, notificada somente ao mandatário, não se pode opor aos terceiros que, ignorando-a, de boa-fé com ele trataram; mas ficam salvas ao constituinte as ações que no caso lhe possam caber contra o procurador.

Parágrafo único. É **irrevogável** o mandato que contenha poderes de cumprimento ou confirmação de negócios encetados, aos quais se ache vinculado.

Art. 687. Tanto que for comunicada ao mandatário a nomeação de outro, para o mesmo negócio, considerar-se-á revogado o mandato anterior.

Art. 688. A renúncia do mandato será comunicada ao mandante, que, se for prejudicado pela sua inoportunidade, ou pela falta de tempo, a fim de prover à substituição do procurador, será indenizado pelo mandatário, salvo se este provar que não podia continuar no mandato sem prejuízo considerável, e que não lhe era dado substabelecer.

Art. 689. São válidos, a respeito dos contratantes de boa-fé, os atos com estes ajustados em nome do mandante pelo mandatário, enquanto este ignorar a morte daquele ou a extinção do mandato, por qualquer outra causa.

Art. 690. Se falecer o mandatário, pendente o negócio a ele cometido, os herdeiros, tendo ciência do mandato, avisarão o mandante, e providenciarão a bem dele, como as circunstâncias exigirem.

Art. 691. Os herdeiros, no caso do artigo antecedente, devem limitar-se às medidas conservatórias, ou continuar os negócios pendentes que se não possam demorar sem perigo, regulando-se os seus serviços dentro desse limite, pelas mesmas normas a que os do mandatário estão sujeitos.

SEÇÃO V DO MANDATO JUDICIAL

Art. 692. O mandato judicial fica subordinado às normas que lhe dizem respeito, constantes da legislação processual, e, supletivamente, às estabelecidas neste Código.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo XI – Comissão



No contrato de comissão, o comissário não representa o comitente nos negócios. Ele adquire ou vende bens à conta do comitente, mas contrata em nome próprio, e não em nome da pessoa (geralmente jurídica) a que presta colaboração, segundo o art. 693. Reside precisamente aí a distinção entre o mandato (no qual o mandatário age em nome do mandante, ordinariamente) e a comissão (na qual o comissário age em nome próprio, e não em nome do comitente, ainda que à sua conta).

Por isso, **o comissário fica diretamente obrigado para com as pessoas com quem contratar, sem que estas tenham ação contra o comitente, nem este contra elas.** A exceção fica por conta das situações nas quais o comissário cede seus direitos a qualquer das partes (art. 694).

O contrato de comissão é bilateral, consensual, comutativo, pessoal (*intuitu personae*) e oneroso. Não sendo estipulada a remuneração devida ao comissário, o art. 701 aduz que será ela arbitrada segundo os usos correntes no lugar.

Em regra, o comissário não responde pela insolvência das pessoas com quem tratar, segundo o art. 697. Isso porque ele não representa o comissário, mas compra e vende os bens à sua conta, recebendo uma comissão. **No entanto, há duas exceções:**



A) Culpa do comissário

- Art. 697

B) Cláusula *del credere*

- Art. 698

A cláusula *del credere* objetiva tornar o comissário não apenas responsável pelo cumprimento das obrigações de quem com ele contrata, mas também solidariamente responsável. Assim, o comissário assume os riscos do negócio. É o disposto no art. 698.

Quais são **as obrigações do comissário?**



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Ação

- Deve o comissário agir de conformidade com as ordens do comitente. Na falta, não podendo pedi-las a tempo, deve proceder segundo os usos em casos semelhantes (art. 695).

Cuidado e diligência

- Não apenas para evitar prejuízo, mas também para proporcionar lucro razoável que se esperaria do negócio (art. 696).

Indenização

- Responde o comissário, salvo força maior, por ação ou omissão que cause prejuízo (art. 696, parágrafo único);
- Responde pelas consequências da dilação e pela ausência de ciência ao comitente dos prazos dados e de quem é o beneficiário (art. 700);
- Juros, pela mora na entrega dos valores pertencentes ao comitente (art. 706).

Não dilatar prazos

- Se houver instruções ou se não for usual (art. 699);
- Presume-se que pode dilatar em conformidade com os usos, se não houver instruções contrárias do comitente.

Segundo o art. 695, parágrafo único, **justificam-se os atos do comissário, se deles houver resultado vantagem para o comitente. Igualmente justificáveis nos casos nos quais, não admitindo demora a realização do negócio, o comissário agiu de acordo com os usos.**

Quais são **as obrigações do comitente?**



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Remuneração

- Em caso de morte ou de força maior que impossibilite a conclusão do negócio, deve o comissário ser remunerado proporcionalmente (art. 702);
- Mesmo que tenha dado causa à dispensa, tem direito à remuneração. Pode o comitente, porém, compensar os prejuízos (arts. 703 e 705).

Informação

- A qualquer tempo, pode alterar as instruções ao comissário, o que inclui os negócios pendentes, mas deve informá-lo da alteração (art. 704).

Indenização

- Em caso de dispensa sem justa causa, pelas perdas e danos (art. 705).
- Juros, se o comissário tiver adiantado valores para cumprimento de suas instruções (art. 706).
- O comissário tem direito de retenção sobre os valores e bens em seu poder até que seja reembolsado pelas despesas, remunerações e indenizações (art. 708).

O crédito do comissário, relativo a comissões e despesas feitas, goza de privilégio geral, no caso de falência ou insolvência do comitente, ressalva o art. 707. No mais, aplicam-se à comissão, no que couber, as regras sobre mandato (art. 709).

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 693. O contrato de comissão tem por objeto a aquisição ou a venda de bens pelo comissário, em seu próprio nome, à **conta do comitente**.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 694. O comissário fica diretamente obrigado para com as pessoas com quem contratar, sem que estas tenham ação contra o comitente, nem este contra elas, salvo se o comissário ceder seus direitos a qualquer das partes.

Art. 695. O comissário é obrigado a agir de conformidade com as ordens e instruções do comitente, devendo, na falta destas, não podendo pedi-las a tempo, proceder segundo os usos em casos semelhantes.

Parágrafo único. Ter-se-ão por justificados os atos do comissário, se deles houver resultado vantagem para o comitente, e ainda no caso em que, não admitindo demora a realização do negócio, o comissário agiu de acordo com os usos.

Art. 696. No desempenho das suas incumbências o comissário é obrigado a agir com cuidado e diligência, não só para evitar qualquer prejuízo ao comitente, mas ainda para lhe proporcionar o lucro que razoavelmente se podia esperar do negócio.

Parágrafo único. Responderá o comissário, salvo motivo de força maior, por qualquer prejuízo que, por ação ou omissão, ocasionar ao comitente.

Art. 697. O comissário não responde pela insolvência das pessoas com quem tratar, **exceto em caso de culpa e no do artigo seguinte.**

Art. 698. Se do contrato de comissão constar a **cláusula del credere**, responderá o comissário **solidariamente** com as pessoas com que houver tratado em nome do comitente, caso em que, salvo estipulação em contrário, o comissário tem direito a remuneração mais elevada, para compensar o ônus assumido.

Art. 699. Presume-se o comissário autorizado a conceder dilação do prazo para pagamento, na conformidade dos usos do lugar onde se realizar o negócio, se não houver instruções diversas do comitente.

Art. 700. Se houver instruções do comitente proibindo prorrogação de prazos para pagamento, ou se esta não for conforme os usos locais, poderá o comitente exigir que o comissário pague incontinenti ou responda pelas conseqüências da dilação concedida, procedendo-se de igual modo se o comissário não der ciência ao comitente dos prazos concedidos e de quem é seu beneficiário.

Art. 701. Não estipulada a remuneração devida ao comissário, será ela arbitrada segundo os usos correntes no lugar.

Art. 702. No caso de morte do comissário, ou, quando, por motivo de força maior, não puder concluir o negócio, será devida pelo comitente uma remuneração proporcional aos trabalhos realizados.

Art. 703. Ainda que tenha dado motivo à dispensa, terá o comissário direito a ser remunerado pelos serviços úteis prestados ao comitente, ressalvado a este o direito de exigir daquele os prejuízos sofridos.

Art. 704. Salvo disposição em contrário, pode o comitente, a qualquer tempo, alterar as instruções dadas ao comissário, entendendo-se por elas regidos também os negócios pendentes.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 705. Se o comissário for despedido sem justa causa, terá direito a ser remunerado pelos trabalhos prestados, bem como a ser ressarcido pelas perdas e danos resultantes de sua dispensa.

Art. 706. O comitente e o comissário são **obrigados a pagar juros um ao outro**; o primeiro pelo que o comissário houver adiantado para cumprimento de suas ordens; e o segundo pela mora na entrega dos fundos que pertencerem ao comitente.

Art. 707. O **crédito do comissário**, relativo a comissões e despesas feitas, **goza de privilégio geral**, no caso de **falência** ou **insolvência do comitente**.

Art. 708. Para reembolso das despesas feitas, bem como para recebimento das comissões devidas, tem o comissário **direito de retenção** sobre os bens e valores em seu poder em virtude da comissão.

Art. 709. São aplicáveis à comissão, no que couber, as regras sobre mandato.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo XII – Agência e distribuição

O contato de agência e o contrato de distribuição são distintos, apesar de o CC/2002 ter tratado deles conjuntamente. De qualquer forma, **ambos são contatos bilaterais, onerosos, comutativos, não solenes, pessoais e de trato sucessivo**. O art. 710 traz o conceito do contrato de agência, que pode se somar ao contrato de distribuição:



Pelo contrato de agência, uma pessoa assume, em caráter não eventual e sem vínculos de dependência, a obrigação de promover, à conta de outra, mediante retribuição, a realização de certos negócios, em zona determinada, caracterizando-se a distribuição quando o agente tiver à sua disposição a coisa a ser negociada.

Assim, **o representante comercial ou agente faz da intermediação de negócios alheios sua profissão, não praticando a compra e venda de mercadorias do representado, mas apenas prestando um serviço tendente a promover a compra e venda.**



Além disso, pode ser do interesse do fornecedor igualmente não comandar o processo de distribuição de mercadorias, simplesmente se preocupando em as produzir. Nesse caso, ele deixa essa atividade a cargo do distribuidor, que, autonomamente, organiza sua própria empresa e a dirige, sem interferência do representado. **Assim, o distribuidor faz da entrega de bens alheios sua profissão.**

Pode, ainda, o proponente conferir poderes ao agente para que este o represente na conclusão dos contratos. É possível a fusão, assim, de três contratos distintos:

Agência

- Promoção de negócios alheios;

Distribuição

- Disposição das coisas negociadas;

Representação

- Poderes para conclusão do negócio em nome do agente.

A rigor, aplica-se a legislação especial ao contrato de agência, nos termos do art. 721. O contrato de representação comercial autônoma é disciplinado especificamente pela Lei 4.886/1965, a Lei dos Representantes Comerciais Autônomos. Ademais, aplicam-se, subsidiariamente, as regras do mandato e da comissão aos contratos de agência e distribuição.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

O contrato pode ser apenas de agência (ou seja, de “angariação” de clientela), mais restrito, ou também de distribuição, mais amplo. Pelo art. 710, a distribuição não é a revenda feita pelo agente, pois ele não compra a mercadoria do empresário, mas apenas capta a clientela e as entrega.



Eventualmente, o agente pode distribuir as mercadorias, mas, neste caso, **ele age apenas como depositário** da mercadoria, de maneira que, ao concluir um contrato de compra e venda e promover a entrega da mercadoria ao adquirente, ele não age em nome próprio, mas em nome e por conta do empresário que representa.

O agente, porém, não é mandatário, pois os negócios agenciados são retransmitidos ao proponente e são por este aceitos ou não e, se aceitos, por ele consumados, e não pelo agente. Entretanto, nada impede que eventualmente a representação também confira outros poderes ao agente, para que este pratique atos próprios de um mandatário, aplicando-se, também, as regras próprias do mandato (art. 721).

No desempenho de sua atividade, o agente deve agir com toda diligência, atendo-se às instruções recebidas do proponente, segundo estabelece o art. 712. Nesse sentido, **todas as despesas com o contrato, salvo estipulação em contrário, ficam a cargo do agente ou distribuidor**, por aplicação do art. 713.

Por isso, **em regra, o proponente não pode constituir, ao mesmo tempo, mais de um agente, na mesma zona, com idêntica incumbência**, segundo o art. 711, de modo a salvaguardar os negócios do representante comercial (contrato de exclusividade). Igualmente, **o agente ou distribuidor terá direito à remuneração correspondente aos negócios concluídos dentro de sua zona, ainda que sem a sua interferência**, por força do art. 714.

Ainda em relação à remuneração, o art. 716 estabelece que ela será devida ao agente também quando o negócio deixar de ser realizado por fato imputável ao proponente. Do mesmo modo, **o representante comercial tem direito à indenização se o proponente, sem justa causa, cessar o atendimento das propostas ou reduzi-lo tanto que se torna antieconômica a continuação do contrato**, consoante regra do art. 715. Esse dispositivo homenageia o dever lateral de conduta da lealdade, decorrente da boa-fé objetiva.

Em relação à extinção, **mesmo que dispensado por justa causa, terá o agente direito a ser remunerado pelos serviços úteis** prestados ao proponente, na dicção do art. 717. Se a dispensa se der sem culpa do agente, ele tem direito à remuneração até então devida, inclusive sobre os negócios pendentes, além das indenizações previstas na Lei 4.886/1965, por disposição expressa do art. 718.

Ao contrário, **se o representante comercial não puder continuar o trabalho por motivo de força maior, terá direito à remuneração correspondente aos serviços realizados**, conforme regra do art. 719.

De qualquer forma, **se a agência for estipulada por tempo indeterminado, qualquer das partes poderá resolvê-la, mediante aviso prévio de 90 dias, desde que transcorrido prazo compatível com a natureza e o vulto do investimento**. Em que pese o tropeço do legislador, não é caso de resolução, mas de rescisão (unilateral imotivada), evidentemente.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Em caso de divergência entre as partes, esse prazo compatível será avaliado mediante arbitramento judicial, por aplicação do art. 720 e seu parágrafo único. Para encerrar, aplicam-se ao contrato de agência e distribuição, no que couber, as regras concernentes ao mandato e à comissão e as constantes de lei especial, como já dito anteriormente.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 710. Pelo **contrato de agência**, uma pessoa assume, em caráter não eventual e sem vínculos de dependência, a obrigação de promover, à conta de outra, mediante retribuição, a realização de certos negócios, em zona determinada, caracterizando-se a **distribuição** quando o agente tiver à sua disposição a coisa a ser negociada.

Parágrafo único. O proponente pode conferir poderes ao agente para que este o represente na conclusão dos contratos.

Art. 711. **Salvo ajuste**, o proponente não pode constituir, ao mesmo tempo, mais de um agente, na mesma zona, com idêntica incumbência; nem pode o agente assumir o encargo de nela tratar de negócios do mesmo gênero, à conta de outros proponentes.

Art. 712. O agente, no desempenho que lhe foi cometido, deve agir com toda diligência, atendo-se às instruções recebidas do proponente.

Art. 713. Salvo estipulação diversa, todas as despesas com a agência ou distribuição correm a cargo do agente ou distribuidor.

Art. 714. Salvo ajuste, o agente ou distribuidor terá direito à remuneração correspondente aos negócios concluídos dentro de sua zona, ainda que sem a sua interferência.

Art. 715. O agente ou distribuidor tem direito à indenização se o proponente, sem justa causa, cessar o atendimento das propostas ou reduzi-lo tanto que se torna antieconômica a continuação do contrato.

Art. 716. A remuneração será devida ao agente também quando o negócio deixar de ser realizado por fato imputável ao proponente.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 717. Ainda que dispensado por justa causa, terá o agente direito a ser remunerado pelos serviços úteis prestados ao proponente, sem embargo de haver este perdas e danos pelos prejuízos sofridos.

Art. 718. Se a dispensa se der sem culpa do agente, terá ele direito à remuneração até então devida, inclusive sobre os negócios pendentes, além das indenizações previstas em lei especial.

Art. 719. Se o agente não puder continuar o trabalho por motivo de força maior, terá direito à remuneração correspondente aos serviços realizados, cabendo esse direito aos herdeiros no caso de morte.

Art. 720. Se o contrato for por tempo indeterminado, qualquer das partes poderá resolvê-lo, mediante **aviso prévio de noventa dias**, desde que transcorrido prazo compatível com a natureza e o vulto do investimento exigido do agente.

Parágrafo único. No caso de divergência entre as partes, o juiz decidirá da razoabilidade do prazo e do valor devido.

Art. 721. Aplicam-se ao contrato de agência e distribuição, no que couber, as regras concernentes ao mandato e à comissão e as constantes de lei especial.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo XIII – Corretagem

A corretagem passou a ser regulada genericamente pelo CC/2002, tal qual ocorreu com o contrato de agência e distribuição. Do mesmo modo, não se afastou a legislação especial, por força do art. 729, que remete à Lei 6.530/1978, a Lei do Corretor de Imóveis.

E o que é a corretagem? Segundo Orlando Gomes, **“a corretagem consiste a atividade de corretor em aproximar pessoas que desejam contratar, pondo-as em contato”**. Tal atividade será feita mediante **aconselhamento e informação na conclusão de contrato**, além de procurar o corretor conciliar os interesses das pessoas que aproxima, segundo previsão do art. 722.

A corretagem é contrato bilateral, consensual, não solene, oneroso, acessório e aleatório. É contrato não solene, porque pode ser mesmo verbal. Acessório porque depende de um contrato principal, evidentemente. Aleatório, dado que há risco ligado à celebração ou não do contrato principal.



Segundo a regra do art. 724, a **remuneração do corretor, se não estiver fixada em lei, nem ajustada entre ele e o comitente, será arbitrada segundo a natureza do negócio e os usos locais**.

E a quem cabe o pagamento da comissão ao corretor? Ora, evidentemente, a quem buscou o corretor para que o aproximasse de outrem para realizar o negócio.

A corretagem pode ser exercida ocasionalmente, e não apenas habitualmente (diferença em relação ao contrato de agência ou representação). Além disso, pode ser feita para os mais diversos contratos, à exceção dos contratos que devem ser praticados desinteressadamente (no caso dos contratos benéficos/gratuitos).

Há também limitações legais para a corretagem de determinados contratos, que são realizadas exclusivamente por profissionais da área, nos casos previstos em lei. Assim, **possível distinguir a corretagem livre, aquela que independe de qualquer requisito legal específico, da corretagem oficial, que o demanda**.



Em regra, segundo o art. 723 e seu parágrafo único, cabe ao **corretor prestar ao cliente, espontaneamente, de maneira diligente e prudente, todas as informações sobre o andamento do negócio**. Além disso, deve prestar esclarecimentos sobre a segurança, o risco e quaisquer outros fatores que possam influenciar o resultado do negócio, sob pena de responder por perdas e danos.

Por outro lado, **a remuneração do corretor é devida, inclusive, se o negócio não se finaliza por arrependimento de uma das partes**, na dicção do art. 725. Ele a receberá, ainda, **mesmo quando dispensado e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação**, conforme estabelece o art. 727.

Não se deve remuneração ao corretor se o negócio foi iniciado e concluído diretamente entre as partes, ou se, mesmo havendo corretagem com exclusividade, estabelecida por escrito, for comprovada sua inércia ou ociosidade, consoante regra do art. 726. Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra da lei* com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 722. Pelo contrato de corretagem, uma pessoa, não ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas.

Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.

Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência. (Incluído pela Lei nº 12.236, de 2010)

Art. 724. A remuneração do corretor, se não estiver fixada em lei, nem ajustada entre as partes, será arbitrada segundo a natureza do negócio e os usos locais.

Art. 725. A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.

Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.

Art. 727. Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do corretor.

Art. 728. Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário.

Art. 729. Os preceitos sobre corretagem constantes deste Código não excluem a aplicação de outras normas da legislação especial.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo XIV – Transporte

Seção I – Disposições gerais

O contrato de transporte é aquele pelo qual alguém se obriga, mediante retribuição, a transportar, de um lugar para outro, pessoas ou coisas (art. 730). É irrelevante a forma de transporte. Pode ele ser terrestre – ciclovitário, rodoviário, ferroviário, metroviário, dutoviário – aquático – marítimo, lacustre, fluvial – ou aéreo. Na contemporaneidade, multiplicam-se os meios de transporte, e, conseqüentemente, os contratos de transporte.

Se houver alguma regulamentação específica, como no caso de taxistas ou transporte escolar de menores, valem as regras administrativas, aplicando-se subsidiariamente o CC/2002, segundo o art. 731. Se for transporte remunerado privado individual de passageiros, aplicam-se as regras da Lei 13.640/2018 (“Lei do Uber”), que altera a Lei 12.587/2012 (que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana).

Relativamente ao transporte aéreo, inclusive, há uma miríade de regulações. Passa-se pela Lei 7.565/1986 (CBA – Código Brasileiro de Aeronáutica), pelo CDC e pelos Tratados Internacionais, como a Convenção de Varsóvia e a Convenção de Montreal. Há, nesse tipo de contrato, grande interpenetração de esferas, ou, nas palavras de Cláudia Lima Marques, **necessário fazer um diálogo de fontes mais intenso, que envolve o Direito Civil, o Direito do Consumidor, o Direito Administrativo e o Direito Internacional Privado.**

Nesse sentido, a importante decisão do STF (RE 636.331) a respeito da prevalência desses Tratados Internacionais sobre o CDC gerou grande ruído doutrinário. Em que pese a proteção do consumidor clamar prevalência, parece evidente que não pode o Brasil descumprir pactos internacionais sob o argumento de proteção dada por legislação federal. O retrocesso da proteção ao consumidor é claro, mas o avanço em relação ao fortalecimento das relações internacionais é evidente, de outra banda, e numa economia globalizada, não se pode perder de vista essa necessidade.

Nesse sentido, o art. 732 estabelece que **aos contratos de transporte, em geral, são aplicáveis, quando couber, desde que não contrariem as disposições do CC/2002, os preceitos constantes da legislação especial e de tratados e convenções internacionais.** Apesar de parecer estabelecer que o CC/2002 tem primazia, esse entendimento é claramente equivocado.

Classifica-se esse contrato como bilateral (sinalagmático), **consensual** (não exige a entrega da coisa ou o embarque do passageiro para sua validade), **não solene** (não exige qualquer forma específica), **comutativo** (inexiste álea intrínseca ao contrato, ainda que possa existir incidentalmente). Tradicionalmente, ainda é reputado como exemplo típico de contrato **de adesão**, ainda que possa ser contrato paritário, em determinadas situações.

E se o transporte for realizado por mais de um transportador? Nos contratos de transporte cumulativo, cada transportador se obriga a cumprir o contrato relativamente ao respectivo percurso, respondendo pelos danos nele causados a pessoas e coisas (art. 733).

O dano, resultante do atraso ou da interrupção da viagem, será determinado em razão da totalidade do percurso (§1º). Se houver substituição de algum dos transportadores no decorrer do percurso, a responsabilidade solidária estende-se ao substituto (§2º). Trata-se, na hipótese do art. 733, §2º, da cessão de transporte, ou sub-transporte.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Daí, bipartem-se duas espécies de contratos de transporte, um relativo ao transporte de pessoas e outro relativo ao transporte de coisas, bens.

Seção II – Transporte de pessoas

As regras do transporte de pessoas não se aplicam ao transporte gratuito, por amizade ou cortesia, segundo dispõe o art. 736, como na carona, por exemplo. Cuidado, pois o parágrafo único deixa claro que **a mera gratuidade não tem o condão de afastar o regramento do Código, pois não se considera gratuito o transporte quando, embora feito sem remuneração, o transportador auferir vantagens indiretas.**

A meu ver de maneira equivocada, **boa parte da doutrina estabelece que qualquer vantagem recebida implica a sujeição do transporte às regras do CC/2002.** Ora, o fato de uma pessoa pagar o pedágio de uma praça no caminho não me parece desvirtuar a “carona amiga”. Raciocínio inverso cria uma “consumerização” de relações não pautadas por esse raciocínio.

De qualquer forma, segundo a Súmula 145 do STJ, **o “caroneiro” só vai responder por danos causados à pessoa transportada se agir com dolo ou culpa grave. A responsabilidade, nesses casos, portanto, é subjetiva e extracontratual.**

Avançando, **salvo motivo de força maior, o transportador responde pelos danos causados às pessoas transportadas e suas bagagens**, segundo o art. 734. Veja-se que esse artigo ainda veda que qualquer cláusula excludente da responsabilidade seja inserida no contrato, sob pena de nulidade.

Como, nesse caso, ficaria difícil ao transportador se responsabilizar por bagagens de algo valor, ele **pode, transportador, exigir a declaração do valor da bagagem a fim de fixar o limite da indenização**, nos termos do parágrafo único. Isso é comum, por exemplo, no transporte rodoviário interestadual de passageiros.



Ou seja, **os contratos de transporte trazem em si uma “cláusula de incolumidade”, pela qual se responsabilizam independentemente de culpa (responsabilidade objetiva)** por danos causados aos passageiros. São nulas quaisquer cláusulas de irresponsabilidade ou excludentes de responsabilidade civil. O STF, inclusive, sumulou o assunto há tempos (Súmula 161: “Em contrato de transporte é inoperante a cláusula de não indenizar”).

O transportador ainda é responsável por danos causados por culpa de terceiro. Nesse caso, aplicando-se o art. 735, **ele terá apenas ação regressiva contra o terceiro, sem que isso prejudique o passageiro.**

Ele se obriga, ademais, a cumprir os horários e itinerários previstos, salvo motivo de força maior (art. 737), ou seja, tem dever de pontualidade. Esse dever escancara que a obrigação do transportador é de resultado, não se aplicando as excludentes de responsabilidade típicas das obrigações de meio, como o caso fortuito e a força maior.



Mesmo que se interrompa a viagem por qualquer motivo alheio à vontade do transportador, ainda que em consequência de evento imprevisível, fica ele obrigado a concluir o transporte contratado em outro veículo da mesma categoria. Com a anuência



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



do passageiro, pode fazê-lo por modalidade diferente, à sua custa, correndo também por sua conta as despesas de estada e alimentação do usuário, durante a espera de novo transporte (art. 741).

Como as bagagens são recebidas pelo transportador a título de depósito, ele pode, uma vez executado o transporte, reter a bagagem de passageiro e outros objetos pessoais deste, para garantir-se do pagamento do valor da passagem que não tiver sido feito no início ou durante o percurso, segundo a regra do art. 742. Ou seja, realizado o transporte, e o passageiro não paga, retenho as bagagens até que ele pague a passagem.

Por outro lado, **o passageiro tem direito a rescindir (*rectius*: resilir unilateralmente) o contrato de transporte antes de iniciada a viagem. Nesse caso, é devida a restituição do valor da passagem, desde que feita a comunicação ao transportador em tempo de ser renegociada.** Há regras especiais quanto a isso, claro.

Ao contrário, não terá direito ao reembolso do valor da passagem o usuário que deixar de embarcar. Mais uma vez, **a exceção fica por conta da prova de que outra pessoa foi transportada em seu lugar, caso em que lhe será restituído o valor do bilhete não utilizado.**

Faculta-se, em quaisquer desses casos, ao transportador reter até 5% da importância a ser restituída ao passageiro, a título de multa compensatória e de custos de comissão, prevê o §3º do art. 740 do CC/2002.

Seção III – Transporte de coisas

Já no caso do **transporte de coisas, o dono, expedidor ou remetente, deve caracterizar a mercadoria (bens corpóreos), inclusive detalhadamente** (natureza, valor, peso, quantidade e o mais que for necessário para que não se confunda com outras, pela previsão do art. 743), indicando-se o destinatário, ao menos pelo nome e endereço. O destinatário pode ser o próprio expedidor, evidentemente, como no caso de transporte de uma mudança residencial.

Isso porque, se houver dúvida acerca de quem seja o destinatário, o transportador deve depositar a mercadoria em juízo, se não lhe for possível obter instruções do remetente, na dicção do art. 755. Se a demora puder ocasionar a deterioração da coisa, o transportador deve vendê-la, depositando o saldo em juízo.

Caso haja informação inexata ou falsa descrição no documento, o transportador será indenizado pelo prejuízo que sofrer, segundo o art. 745. O prazo decadencial para essa ação é de 120 dias, contados do ato.



AQUI, VALE UM ADENDO. EM SE TRATANDO DE AÇÃO INDENIZATÓRIA, O TRANSPORTADOR TEM PRETENSÃO. SE TEM PRETENSÃO, A AÇÃO É CONDENATÓRIA. SE A AÇÃO É CONDENATÓRIA, SUJEITA-SE A PRAZO PRESCRICIONAL. POR ISSO, O PRAZO DE 120 DIAS DO ART. 745 É PRESCRICIONAL, E NÃO DECADENCIAL, COMO O ATÉCNICO DISPOSITIVO MENCIONA.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Ao recebê-la, o transportador emitirá a aceitação (art. 744). Ela é importante porque limita a responsabilidade do transportador ao valor constante do conhecimento (art. 750), que começa no momento em que ele recebe a coisa e termina quando é entregue ao destinatário, ou depositada em juízo, se aquele não for encontrado.



O “conhecimento do frete” ou da carga é a contraprova do contrato, caracterizado por ser um título de crédito atípico ou impróprio. Como não mais se defende a tipicidade dos títulos de crédito, por força do art. 887 do CC/2002, o “conhecimento da carga” é um típico título de crédito atípico (com o perdão do trocadilho), fazendo incidir as regras gerais traçadas pelos arts. 887 e ss.

Aceitando-a, consoante regra do art. 749, ele conduzirá a coisa ao seu destino, tomando todas as cautelas necessárias. Porém, não é obrigado a dar aviso ao destinatário no desembarque ou a lhe entregar no domicílio, salvo disposição em contrário, segundo a norma do art. 752.

Entregues as mercadorias, deve aquele que as receber conferi-las e apresentar as reclamações que tiver, imediatamente. Segundo o disposto no art. 754. A exceção fica por conta do parágrafo único desse artigo, que estabelece que **no caso de avaria não perceptível à primeira vista, o destinatário conserva a ação contra o transportador, desde que denuncie o dano em 10 dias a contar da entrega** (prazo decadencial, diz atecnicamente o *caput*, mais uma vez, mas é, em realidade, prazo de prescrição, nada a natureza condenatória da lide).



Talqualmente no transporte de pessoas, **até a entrega da coisa, pode o remetente desistir do transporte e pedi-la de volta, ou ordenar seja entregue a outro destinatário, pagando, em ambos os casos, os acréscimos** de despesa decorrentes da contraordem, mais as perdas e danos que houver.

Conforme o art. 753, **se o transporte não puder ser feito ou sofrer longa interrupção, o transportador deve solicitar instruções ao remetente. Nesse meio tempo, ele deve zelar pela coisa, por cujo perecimento ou deterioração responde, salvo força maior.** Se perdurar o impedimento, sem motivo imputável ao transportador e sem manifestação do remetente, pode ele depositar a coisa em juízo, ou vendê-la, depositando o valor em juízo. Ao contrário, se o impedimento for responsabilidade do transportador, este poderá depositar a coisa, por sua conta e risco, mas só poderá vendê-la se perecível.

Em ambos os casos, o transportador deve informar o remetente da efetivação do depósito ou da venda. No entanto, como essas medidas importam custos e riscos, **pode o transportador manter a coisa depositada em seus próprios armazéns. Nesse caso, continuará a responder pela sua guarda e conservação, sendo-lhe devida, porém, uma remuneração pela custódia, a qual poderá ser contratualmente ajustada ou se conformará aos usos adotados em cada sistema de transporte,** esclarece o art. 753, §4º.

Por fim, o transporte pode ter também contrato acessório de depósito. Consoante regra do art. 751, a coisa, depositada ou guardada nos armazéns do transportador, em virtude de contrato de transporte, rege-se, no que couber, pelas disposições relativas a depósito.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 730. Pelo contrato de transporte alguém se obriga, **mediante retribuição**, a transportar, de um lugar para outro, pessoas ou coisas.

Art. 731. O transporte exercido em virtude de autorização, permissão ou concessão, rege-se pelas normas regulamentares e pelo que for estabelecido naqueles atos, sem prejuízo do disposto neste Código.

Art. 732. Aos contratos de transporte, em geral, são aplicáveis, quando couber, desde que não contrariem as disposições deste Código, os preceitos constantes da legislação especial e de tratados e convenções internacionais.

Art. 733. Nos contratos de transporte cumulativo, cada transportador se obriga a cumprir o contrato relativamente ao respectivo percurso, respondendo pelos danos nele causados a pessoas e coisas.

§ 1º O dano, resultante do atraso ou da interrupção da viagem, será determinado em razão da totalidade do percurso.

§ 2º Se houver substituição de algum dos transportadores no decorrer do percurso, a responsabilidade solidária estender-se-á ao substituto.

SEÇÃO II DO TRANSPORTE DE PESSOAS

Art. 734. O transportador responde pelos danos causados às pessoas transportadas e suas bagagens, salvo motivo de força maior, sendo **nula qualquer cláusula excludente da responsabilidade**.

Parágrafo único. É lícito ao transportador exigir a declaração do valor da bagagem a fim de fixar o limite da indenização.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Art. 735. A responsabilidade contratual do transportador por acidente com o passageiro **não é elidida por culpa de terceiro**, contra o qual tem [ação regressiva](#).

Art. 736. Não se subordina às normas do contrato de transporte o feito gratuitamente, por amizade ou cortesia.

Parágrafo único. **Não se considera gratuito** o transporte quando, embora feito [sem remuneração](#), o [transportador auferir vantagens indiretas](#).

Art. 737. O transportador está sujeito aos horários e itinerários previstos, sob pena de responder por perdas e danos, salvo motivo de força maior.

Art. 738. A pessoa transportada deve sujeitar-se às normas estabelecidas pelo transportador, constantes no bilhete ou afixadas à vista dos usuários, abstendo-se de quaisquer atos que causem incômodo ou prejuízo aos passageiros, danifiquem o veículo, ou dificultem ou impeçam a execução normal do serviço.

Parágrafo único. Se o prejuízo sofrido pela pessoa transportada for atribuível à transgressão de normas e instruções regulamentares, o juiz reduzirá equitativamente a indenização, na medida em que a vítima houver concorrido para a ocorrência do dano.

Art. 739. O transportador [não pode recusar passageiros](#), salvo os [casos previstos nos regulamentos](#), ou se as [condições de higiene](#) ou de [saúde](#) do interessado o justificarem.

Art. 740. O passageiro tem [direito a rescindir](#) o contrato de transporte **antes de iniciada a viagem**, sendo-lhe devida a [restituição do valor da passagem](#), desde que feita a [comunicação](#) ao transportador em tempo de ser [renegociada](#).

§ 1º Ao passageiro é [facultado desistir do transporte](#), **mesmo depois de iniciada a viagem**, sendo-lhe devida a [restituição](#) do valor correspondente ao [trecho não utilizado](#), desde que provado que [outra pessoa haja sido transportada em seu lugar](#).

§ 2º [Não terá direito ao reembolso](#) do valor da passagem o usuário que [deixar de embarcar](#), **salvo se provado que outra pessoa foi transportada em seu lugar**, caso em que lhe será [restituído o valor do bilhete não utilizado](#).

§ 3º Nas hipóteses previstas neste artigo, o transportador terá [direito de reter até cinco por cento da importância a ser restituída](#) ao passageiro, a título de multa compensatória.

Art. 741. Interrompendo-se a viagem por qualquer motivo alheio à vontade do transportador, **ainda que em consequência de evento imprevisível**, fica ele [obrigado a concluir o transporte contratado em outro veículo da mesma categoria](#), ou, com a [anuência do passageiro, por modalidade diferente](#), à sua custa, correndo também [por sua conta as despesas de estada e alimentação do usuário](#), durante a espera de novo transporte.

Art. 742. O transportador, uma vez executado o transporte, tem [direito de retenção sobre a bagagem](#) de passageiro e outros objetos pessoais deste, para garantir-se do pagamento do valor da passagem que não tiver sido feito no início ou durante o percurso.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



SEÇÃO III DO TRANSPORTE DE COISAS

Art. 743. A coisa, entregue ao transportador, deve estar caracterizada pela sua natureza, valor, peso e quantidade, e o mais que for necessário para que não se confunda com outras, devendo o destinatário ser indicado ao menos pelo nome e endereço.

Art. 744. Ao receber a coisa, o transportador emitirá conhecimento com a menção dos dados que a identifiquem, obedecido o disposto em lei especial.

Parágrafo único. O transportador poderá exigir que o remetente lhe entregue, devidamente assinada, a relação discriminada das coisas a serem transportadas, em duas vias, uma das quais, por ele devidamente autenticada, ficará fazendo parte integrante do conhecimento.

Art. 745. Em caso de informação inexata ou falsa descrição no documento a que se refere o artigo antecedente, será o transportador indenizado pelo prejuízo que sofrer, devendo a ação respectiva ser ajuizada no prazo de cento e vinte dias, a contar daquele ato, sob pena de decadência.

Art. 746. Poderá o transportador recusar a coisa cuja embalagem seja inadequada, bem como a que possa pôr em risco a saúde das pessoas, ou danificar o veículo e outros bens.

Art. 747. O transportador deverá obrigatoriamente recusar a coisa cujo transporte ou comercialização não sejam permitidos, ou que venha desacompanhada dos documentos exigidos por lei ou regulamento.

Art. 748. Até a entrega da coisa, pode o remetente desistir do transporte e pedi-la de volta, ou ordenar seja entregue a outro destinatário, pagando, em ambos os casos, os acréscimos de despesa decorrentes da contraordem, mais as perdas e danos que houver.

Art. 749. O transportador conduzirá a coisa ao seu destino, tomando todas as cautelas necessárias para mantê-la em bom estado e entregá-la no prazo ajustado ou previsto.

Art. 750. A responsabilidade do transportador, limitada ao valor constante do conhecimento, começa no momento em que ele, ou seus prepostos, recebem a coisa; termina quando é entregue ao destinatário, ou depositada em juízo, se aquele não for encontrado.

Art. 751. A coisa, depositada ou guardada nos armazéns do transportador, em virtude de contrato de transporte, rege-se, no que couber, pelas disposições relativas a depósito.

Art. 752. Desembarcadas as mercadorias, o transportador não é obrigado a dar aviso ao destinatário, se assim não foi convencionado, dependendo também de ajuste a entrega a domicílio, e devem constar do conhecimento de embarque as cláusulas de aviso ou de entrega a domicílio.

Art. 753. Se o transporte não puder ser feito ou sofrer longa interrupção, o transportador solicitará, incontinenti, instruções ao remetente, e zelará pela coisa, **por cujo perecimento ou deterioração responderá, salvo força maior.**



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



§ 1º **Perdurando** o impedimento, sem motivo imputável ao transportador e sem manifestação do remetente, poderá aquele depositar a coisa em juízo, ou vendê-la, obedecidos os preceitos legais e regulamentares, ou os usos locais, depositando o valor.

§ 2º Se o impedimento for responsabilidade do transportador, este poderá depositar a coisa, por sua conta e risco, mas só poderá vendê-la se perecível.

§ 3º Em ambos os casos, o transportador deve informar o remetente da efetivação do depósito ou da venda.

§ 4º Se o transportador mantiver a coisa depositada em seus próprios armazéns, continuará a responder pela sua guarda e conservação, sendo-lhe devida, porém, uma remuneração pela custódia, a qual poderá ser contratualmente ajustada ou se conformará aos usos adotados em cada sistema de transporte.

Art. 754. As mercadorias devem ser entregues ao destinatário, ou a quem apresentar o conhecimento endossado, devendo aquele que as receber conferi-las e apresentar as reclamações que tiver, sob pena de decadência dos direitos.

Parágrafo único. No caso de perda parcial ou de avaria não perceptível à primeira vista, o destinatário conserva a sua ação contra o transportador, desde que denuncie o dano em dez dias a contar da entrega.

Art. 755. Havendo dúvida acerca de quem seja o destinatário, o transportador deve depositar a mercadoria em juízo, se não lhe for possível obter instruções do remetente; se a demora puder ocasionar a deterioração da coisa, o transportador deverá vendê-la, depositando o saldo em juízo.

Art. 756. No caso de transporte cumulativo, todos os **transportadores respondem solidariamente** pelo dano causado perante o remetente, ressalvada a apuração final da responsabilidade entre eles, de modo que o ressarcimento recaia, por inteiro, ou proporcionalmente, naquele ou naqueles em cujo percurso houver ocorrido o dano.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo XV – Seguro

Seção I – Disposições gerais

1 – Noções gerais

O seguro é uma das espécies contratuais mais ricas, mas regulado pelo Código Civil apenas genericamente, sendo que diversas leis esparsas regulam minuciosamente cada tipo de seguro em específico. As regras do CC/2002, no entanto, se aplicam subsidiariamente às normas das leis próprias, ante o art. 777.

Ele é expressivo na seara empresarial, uma vez que **somente sociedades anônimas ou cooperativas podem celebrá-lo no polo do segurador**, segundo o art. 757, parágrafo único. Os agentes autorizados do segurador, notadamente seus corretores, presumem-se seus representantes para todos os atos relativos aos contratos que agenciarem, não deixa margem para dúvida o art. 775.

O seguro é habitualmente um contrato de adesão, que atrai a aplicação das regras do CDC. Nada impede, porém, que seja ele paritário. Paritário seria o contrato celebrado por sociedade empresarial para cobrir os riscos do cliente, não se aplicando o CDC, dado que não seria o contratante destinatário final do pacto (REsp 1.352.419). O conceito do seguro está presente no art. 757:

Pelo contrato de seguro, o segurador se obriga, mediante o pagamento do prêmio, a garantir interesse legítimo do segurado, relativo a pessoa ou a coisa, contra riscos predeterminados.



O contrato de seguro é aleatório (depende uma condição, evento futuro e incerto, o sinistro). A existência intrínseca do risco é elemento central desse contrato, pois, segundo o art. 773, o segurador que, ao tempo do contrato, sabe estar passado o risco de que o segurado se pretende cobrir, e, não obstante, expede a apólice, pagará em dobro o prêmio estipulado.

O prêmio, portanto, é a remuneração paga pelo segurado ao segurador, não se confundindo com a indenização paga pelo segurador ao segurado em caso de sinistro. Esses riscos indicados no art. 757 devem ser interpretados de acordo com os arts. 421, 422, 424, 759 e 799 do CC/2002 e com o art. 1º, inc. III, da CF/1988, prevê o Enunciado 370 da IV Jornada de Direito Civil.

Da mesma forma, pela retirada do elemento aleatório, que é nuclear a essa modalidade contratual, será **nulo o contrato para garantia de risco proveniente de ato doloso do segurado, do beneficiário, ou de representante de um ou de outro.** Do contrário, está-se diante de verdadeira cláusula potestativa, igualmente inválida na seara contratual.

Não confunda as coisas, porém. A Súmula 609 do STJ determina que a recusa de cobertura securitária, sob a alegação de doença preexistente, é ilícita se não houve a exigência de exames médicos prévios à contratação ou a demonstração de má-fé do segurado. Ou seja, o dolo deve ser visto de maneira bastante restrita no contrato de seguro.

Não obstante o fato de se não ter verificado o risco assegurado, não se exime o segurado de pagar o prêmio, aduz o art. 764. A álea, dessa forma, é elemento intrínseco e bilateral, tanto para o segurador quanto para o segurado.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



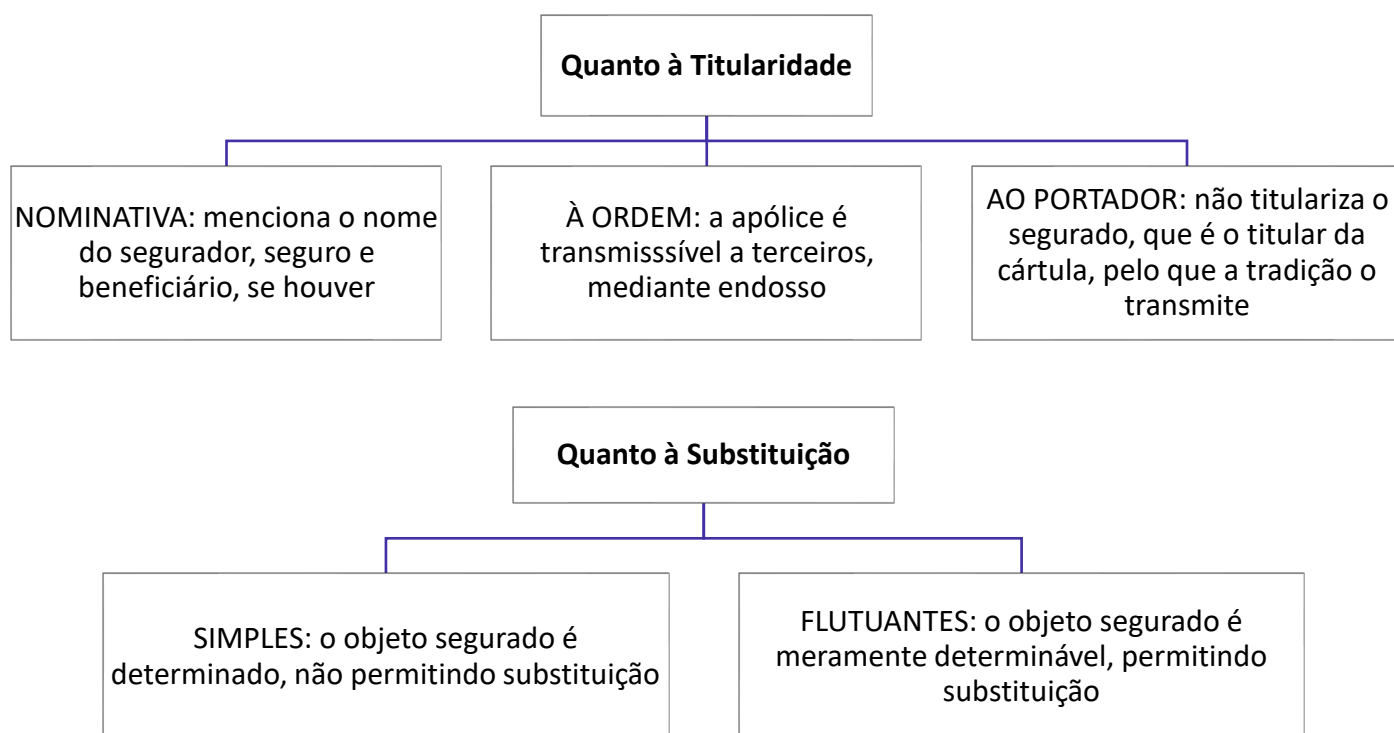
Igualmente, trata-se de contrato bilateral, oneroso e solene. Nesse sentido, os arts. 758 e 759 estipulam que **deve ser feito na modalidade escrita**. Prova-se-o pela apólice, pelo bilhete do seguro (instrumento simplificado do negócio) ou por documento comprobatório do pagamento do respectivo prêmio. A emissão da apólice deve ser precedida de proposta escrita com a declaração dos elementos essenciais do interesse a ser garantido e do risco, sempre.



Pode o contrato de seguro ser prorrogado tacitamente, desde que se tenha expressa cláusula contratual. Nesses casos, prorroga-se o contrato pelo mesmo prazo. No entanto, segundo o art. 774, a recondução tácita não pode operar mais de uma vez. O art. 760 estabelece que a apólice, que é o instrumento do seguro, tem por requisitos:

A apólice ou o bilhete de seguro serão nominativos, à ordem ou ao portador, e mencionarão os riscos assumidos, o início e o fim de sua validade, o limite da garantia e o prêmio devido, e, quando for o caso, o nome do segurado e o do beneficiário.

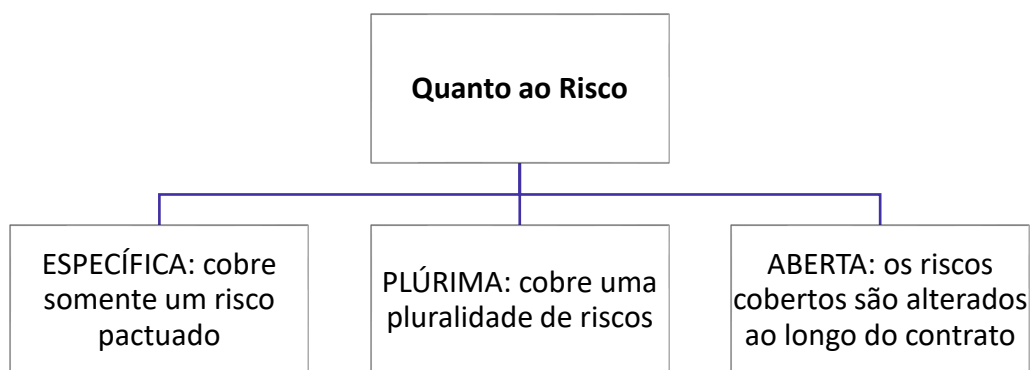
Além disso, é possível classificar a apólice e o próprio contrato. **A apólice do seguro pode ser classificada de maneiras distintas, a depender de sua titularidade e da forma como os riscos serão cobertos durante a vigência do contrato:**



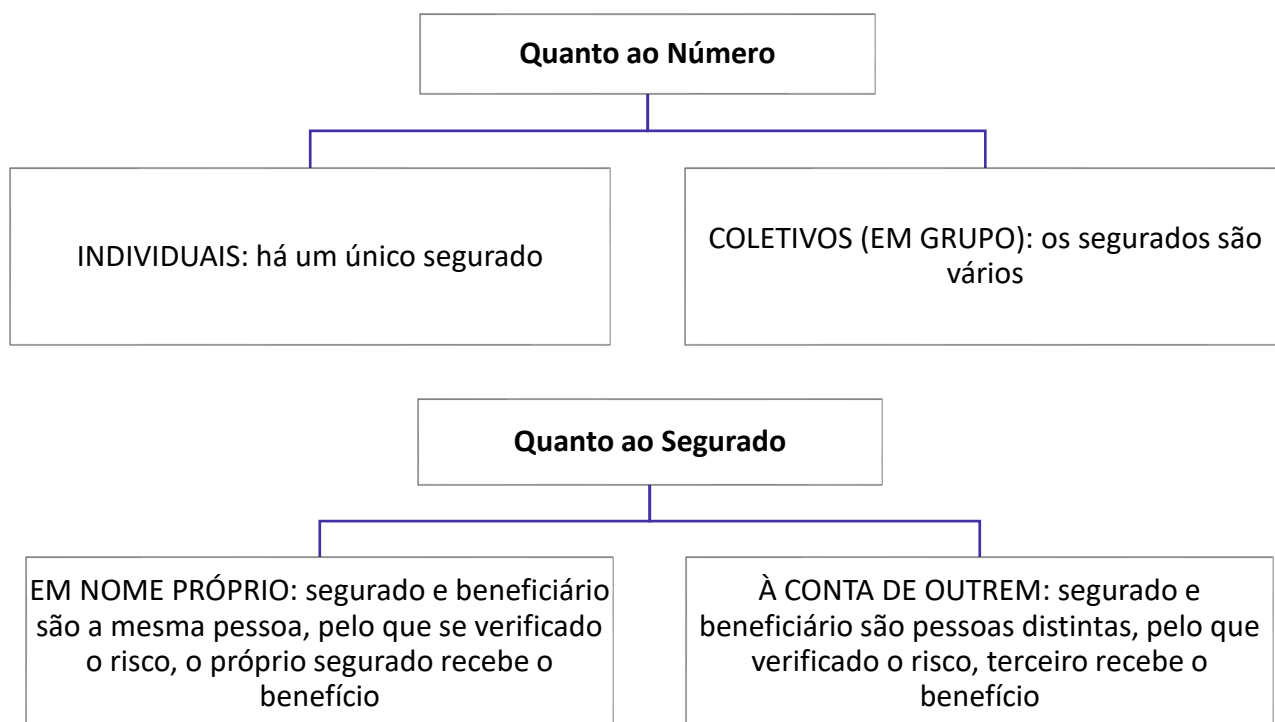
ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>





Já o contrato de seguro em si é classificado pela doutrina em diversas modalidades. Lembre-se, porém, que o seguro é um só; as classificações servem apenas para agrupar características comuns de cada “modalidade”. Vejamos as principais:

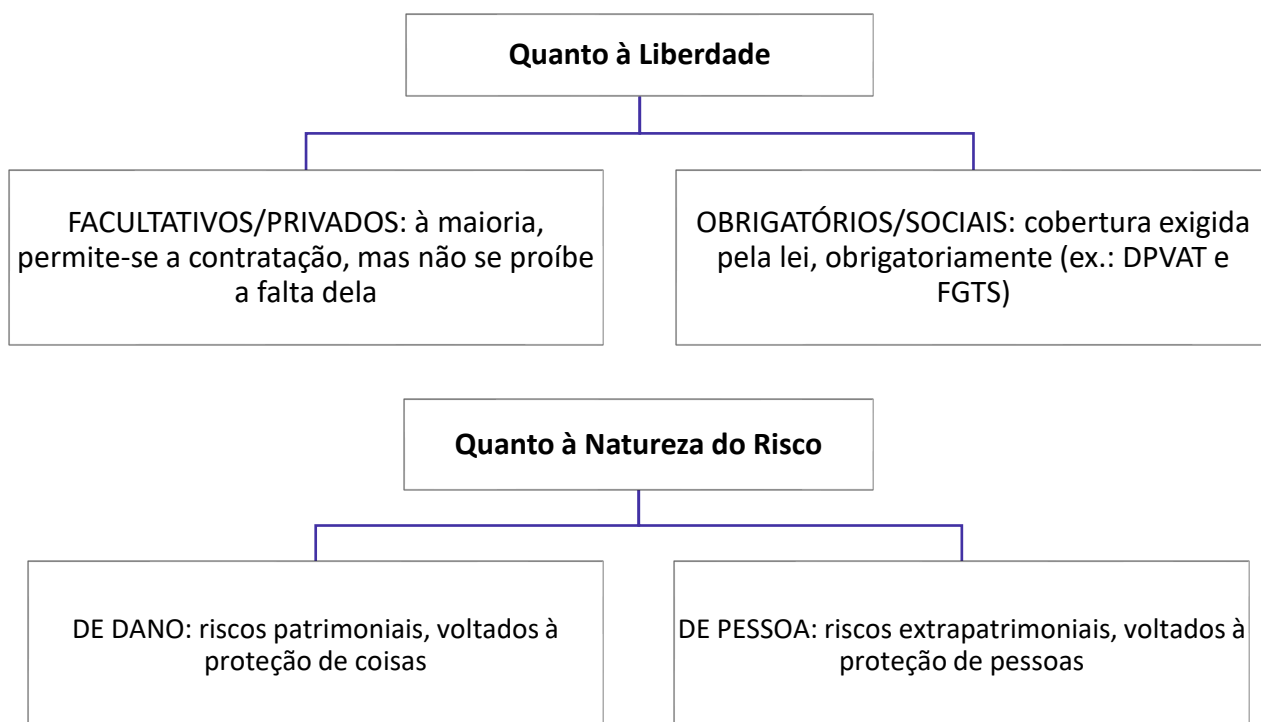


ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA



Os seguros de danos compreendem os seguros marítimos, terrestres e aeronáuticos, cobrindo acontecimentos danosos, como cobertura contra fogo, inundações, tempestades, transportes, acidentes. Já os seguros de pessoas compreendem os que garantem a pessoa do segurado contra os riscos à sua integridade física e psíquica. **Cada espécie obedece a regramento diferente, sendo que nos seguros de danos há uma indenização, no caso de o sinistro vir a ocorrer, e nos seguros de pessoas não há indenização propriamente dita, mas o pagamento de um benefício a quem se designar.** Vejamos cada um deles.

ESCLARECENDO!



2 – Obrigações do segurado

Parte importantíssima e de rica discussão doutrinária, jurisprudencial e de Enunciados do CJF são as obrigações das partes, em especial das obrigações do segurado. **Quais são obrigações do segurado?**

A) Veracidade

- A declaração falsa ou omissão de informações pode levar o segurador a fixar prêmio diverso do que fixaria ou até mesmo a aceitar seguro que normalmente não aceitaria se tivesse acesso a todas as informações (art. 766). Nesse caso, perde o segurado a garantia, mas ainda deve pagar o prêmio devido.
- O segurado deve agir em boa-fé (art. 765). É o caso, por exemplo, de segurado de plano de saúde que omite informações sobre seu histórico de doenças.
- Nesse caso, se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, o segurador terá direito a resolver o contrato, ou a cobrar, mesmo após o sinistro, a diferença do prêmio.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

B) Pagamento do prêmio

- Se estiver em mora, inclusive, o segurado perde o direito à indenização (art. 763), se o sinistro ocorrer antes da purgação da mora.

C) Não agravamento dos riscos

- Se o segurado comporta-se de forma diferente da usual, resultando um aumento dos riscos, ele está “alterando unilateralmente” o contrato, sujeitando o segurador a riscos distintos dos previstos no momento da celebração do contrato.
- Isso ocorre, por exemplo, com segurado que retira dispositivo de segurança do veículo, ou de segurado que passa a fazer escalada em montanhas de alto desempenho e risco, num seguro de vida.
- Nesses casos, perde a cobertura (art. 768).
- Curiosamente, porém, a diminuição do risco no curso do contrato não acarreta a redução do prêmio estipulado, salvo disposição em contrário ou se a redução do risco for substancial (art. 770)
- Se houver agravamento do risco sem culpa do segurado, pode o segurador dar-lhe ciência, por escrito, da resolução do contrato, desde que faça nos 15 dias seguintes à ciência do agravamento (art. 769, §1º). Nesse caso, a resolução só será eficaz 30 dias após a notificação, devendo ser restituída pelo segurador a diferença do prêmio.

D) Comunicação

- Quando qualquer fato que possa aumentar o risco do bem sob pena de perder o direito à garantia, se silenciou de má-fé (art. 769).
- Sob pena de perder o direito à indenização, o segurado deve informar o sinistro ao segurador, logo que o saiba, tomando providências para minorar as consequências (art. 771).

Atenção à previsão do art. 763, pois a jurisprudência aplica, há tempo, a teoria do adimplemento substancial aos casos de inadimplemento do seguro. O Enunciado 371 da IV Jornada de Direito Civil, nesse sentido, estabelece **que a mora do segurado, sendo de escassa importância, não autoriza a resolução do contrato, por atentar ao princípio da boa-fé objetiva.**

Enunciado 376 da IV Jornada de Direito Civil prevê, ainda, que a resolução do contrato depende de prévia interpelação do segurado, vedando-se a extinção unilateral do contrato. O STJ, a seu turno estabeleceu, no mesmo sentido, que **a indenização securitária é devida quando ausente a comunicação prévia do segurado acerca do atraso no pagamento do prêmio, por constituir requisito essencial para a suspensão ou resolução do contrato de seguro (Súmula 616).**

Quanto ao agravamento dos riscos, ainda, o art. 770 **consagra a eficácia interna do princípio da função social do contrato. Isso porque, em caso de redução robusta dos riscos, pode o segurado exigir a redução do prêmio ou mesmo a rescisão do contrato. Desnecessário comprovar que a redução foi extraordinária ou imprevisível; é objetiva.**



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



3 – Obrigações do segurador

A obrigação principal do segurador é pagar ao segurado os prejuízos decorrentes de sinistro sobre o bem segurado, em regra, em dinheiro, como estabelece o art. 776. Esse pagamento **deve ser feito com correção monetária e juros moratórios, caso o pagamento se faça em atraso**, conforme regra do art. 772. Segundo o STJ (REsp 821.506), cabíveis, inclusive, danos morais, se for o caso, evidentemente.

Se o objeto segurado puder ser objeto de salvamento, posteriormente à verificação do sinistro, como ocorre com os veículos automotores, o art. 771, parágrafo único determina que **correm à conta do segurador, até o limite fixado no contrato, as despesas de salvamento consequente ao sinistro**.



No caso de seguro à conta de outrem, há uma triangulação da relação securitária. De um prisma, há a relação entre o segurador e o estipulante, que estabelece o seguro; a relação entre o segurador e o segurado, beneficiário, que eventualmente receberá o benefício; e a relação entre o segurador, beneficiário, e o estipulante. Nesse tipo de contrato, **o segurador pode opor ao segurado quaisquer defesas que tenha contra o estipulante, por descumprimento das normas de conclusão do contrato, ou de pagamento do prêmio**.

Assim, se o estipulante não adimpliu, tendo ficado a cargo dele o pagamento do prêmio, não receberá o beneficiário o benefício.

Em caso de assunção de risco em cosseguro, a apólice deve indicar o segurador que administrará o contrato e representará os demais (seguradora líder), para todos os seus efeitos, prevê o art. 761.

Seção II – Seguro de dano

O seguro de dano ou de coisas abrange os prejuízos sofridos por um indivíduo em sua esfera patrimonial, caracterizando-se pelo pagamento de uma indenização. Nesse contrato, **o risco do seguro compreende não apenas os prejuízos da perda da coisa em si, mas também todos os prejuízos resultantes ou consequentes, como os estragos ocasionados para evitar o sinistro, minorar o dano, ou salvar a coisa**.

O seguro pode ser total ou parcial, quando o segurador se obriga por valor inferior ao efetivo valor da coisa segurada. Em havendo sinistro, o segurador só responde proporcionalmente pelo valor pelo qual se obrigou, sendo que o restante do prejuízo é arcado pelo próprio segurado, conforme regra prevista no art. 783. Em qualquer caso, porém, **a garantia não pode extrapolar o valor do próprio bem**, por força dos arts. 778 e 781.

Assim, nada impede que o segurado estabeleça seguro sobre 50% do valor do bem e, posteriormente, pretenda estabelecer novo seguro, para segurar os mesmos riscos sobre os outros 50% do bem. Nesse caso, **o segurado, na vigência de um contrato, deve previamente comunicar sua intenção por escrito ao primeiro segurador, indicando a soma pela qual pretende segurar-se**, a fim de se comprovar a obediência ao limite legal supramencionado (se violado, o segundo contrato é ineficaz).



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>





A transferência do contrato a terceiro com a alienação ou cessão do interesse segurado é possível, segundo o art. 785, salvo disposição contratual em contrário. **Se a apólice for nominativa, a transferência só produz efeitos em relação ao segurador mediante aviso escrito assinado pelo cedente e pelo cessionário.** Em havendo apólice securitária à ordem, o seguro só se transfere por endosso em preto, datado e assinado pelo endossante e pelo endossatário, conforme as normas de Direito Empresarial.

De modo a manter a aleatoriedade do contrato, o art. 784 **exclui da garantia o sinistro provocado por vício intrínseco da coisa segurada, não declarado pelo segurado.** Vício intrínseco é todo defeito próprio da coisa, que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie.

O segurador ainda se sub-roga nos direitos do segurado, nos casos de sinistro, contra o causador do dano, consoante o art. 786, pelo que o segurado não pode diminuir ou extinguir os direitos dos segurados, segundo o §2º. É por isso que o §2º do art. 787 impede o segurado de reconhecer, confessar, transigir ou indenizar o prejudicado, sem a anuência do segurador. **Não cabe a sub-rogação, porém, se o dano foi causado pelo cônjuge do segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins, salvo no caso de dolo dessas pessoas.**

No seguro de coisas transportadas, a vigência da garantia começa no momento em que são pelo transportador recebidas, e cessa com a sua entrega ao destinatário. **No seguro obrigatório, a indenização por sinistro será paga pelo segurador diretamente ao terceiro prejudicado.** Segundo o art. 788, parágrafo único, o segurador não pode opor exceção de contrato não cumprido pelo segurado, sem promover a citação dele para integrar o contraditório, se for demandado em ação direta pela vítima do dano.

Já no seguro de responsabilidade civil, o segurador garante o pagamento de perdas e danos devidos pelo segurado a terceiro, esclarece o art. 787. Por isso, tão logo saiba das consequências de seu ato, suscetível de acarretar a responsabilidade incluída na garantia, o segurador deve comunicar o fato ao segurador. Igualmente, **se a vítima manejar ação contra ele, o segurado deve dar ciência da lide ao segurador, imediatamente,** prevê o §3º.

Excepcionalmente, ainda que contra risco segurado, pode o próprio segurado ser chamado a indenizar, ao fim e ao cabo. Isso ocorrerá **quando o segurador for insolvente;** nesse caso, prevê o §4º que **subsistirá a responsabilidade do segurado perante o terceiro, a despeito da existência do seguro.**

Seção III – Seguro de pessoa

As espécies mais importantes são o seguro de vida e o seguro de acidentes pessoais. Segundo o art. 760, parágrafo único, nessa modalidade de seguro, a apólice ou o bilhete não podem ser ao portador.

O seguro de vida prevê o pagamento de uma quantia, se verificado um evento previsto, ao próprio segurado ou a terceiro, de uma só vez ou em prestações periódicas, feito sobre a vida do próprio segurado ou sobre a vida de outrem. Quando não é o próprio segurado a estipular o seguro, nesse caso, exige-se que o proponente declare o interesse na preservação da vida do segurado, segundo o art. 790. Presume-se o interesse quando o segurado é cônjuge, ascendente ou descendente do proponente, até prova em contrário.



No seguro de vida há uma exceção à vedação de cobertura do risco por vários seguros. Pode o segurado fazer quantos seguros quiser, inclusive podendo ser feito



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



em diferentes valores, consoante regra do art. 789. Assim, no seguro de vida não há avaliação de dano (já que não se pode precificar a vida), sendo que o benefício deve ser pago integralmente, inexistindo reduções ou regra proporcional.

O segurado pode escolher livremente o beneficiário, mesmo que seja o companheiro de quem está de fato separado, prevê o art. 793. Inclusive, **pode ele substituir o beneficiário a qualquer tempo, por ato entre vivos ou causa mortis**, salvo se tiver renunciado a tal possibilidade, nos termos do art. 791. No entanto, o segurador que não for cientificado oportunamente da substituição, fica desobrigado, pagando o capital segurado ao antigo beneficiário.

Se não indicar ninguém ou se a indicação que fizer não for válida, porém, o capital segurado será pago por metade ao cônjuge não separado judicialmente, e o restante aos herdeiros do segurado, obedecida a ordem da vocação hereditária, na forma do art. 792. Excepcionalmente, na falta dessas pessoas, serão beneficiários os que provarem que a morte do segurado os privou dos meios necessários à subsistência. Ou seja, não se segue a ordem da vocação hereditária comum.

No seguro de vida para o caso de morte, é lícito estipular-se um prazo de carência, durante o qual o segurador não responde pela ocorrência do sinistro, por aplicação do art. 797. Nesse caso, o segurador é obrigado a devolver ao beneficiário o montante da reserva técnica já formada.

A hipótese de suicídio tem regulação específica no art. 798, pois o **beneficiário não tem direito ao capital estipulado quando o segurado se suicida nos primeiros dois anos de vigência inicial do contrato, ou da sua recondução depois de suspenso**. Essa é a única hipótese de exclusão do benefício no seguro de vida em caso de suicídio, sendo nulas as demais cláusulas que excluem o pagamento do capital por suicídio do segurado.

O STJ adotou decisões que estabelecem que esse requisito temporal é objetivo, dispensando análise de premeditação ou não. O entendimento foi, então, sumulado. **A Súmula 610 prevê que o suicídio não é coberto nos dois primeiros anos de vigência do contrato de seguro de vida, ressalvado o direito do beneficiário à devolução do montante da reserva técnica formada.**



De modo a proteger o espírito e o objetivo do contrato de seguro, o art. 794 deixa claro que **no seguro de vida ou de acidentes pessoais para o caso de morte, o capital estipulado não está sujeito às dívidas do segurado, nem se considera herança para todos os efeitos de direito**. Por isso, é igualmente nula no seguro de pessoa qualquer transação para pagamento reduzido do capital segurado.

O prêmio do seguro de vida pode ser convencionado por prazo limitado ou por toda a vida do segurado. Segundo o parágrafo único do art. 796, no seguro individual, **o segurador não tem direito de ação para cobrar o prêmio vencido, pois a falta de adimplemento acarreta, conforme se estipular, a resolução do contrato, com a restituição da reserva já formada, ou a redução do capital garantido proporcionalmente ao prêmio pago**.

Nesse espírito, o art. 799 esclarece que o segurador **não pode se eximir do pagamento do seguro, ainda que da apólice conste a restrição, se a morte ou a incapacidade do segurado provier da utilização de meio de transporte mais arriscado, da prestação de serviço militar, da prática de esporte, ou de atos de humanidade em auxílio de outrem**.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



De maneira igualmente excepcional, **nos seguros de pessoas, o segurador não pode se sub-rogar nos direitos e ações do segurado, ou do beneficiário, contra o causador do sinistro.** Assim, numa tentativa de homicídio, não pode o segurador se sub-rogar nos direitos e ações que tenho contra aquele que tentou me matar.



E, ainda, o art. 802 estabelece que as **todas as regras anteriores não valem para a garantia do reembolso de despesas hospitalares ou de tratamento médico, nem o custeio das despesas de luto e de funeral do segurado.**

Por fim, ressalte-se que o seguro de pessoas tem regulação especial. Por exemplo, a Lei 9.656/1998, a Lei dos Planos de Saúde – LPS, tem regulação extensa e específica a respeito do tema.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra da lei* com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 757. Pelo contrato de seguro, o segurador se obriga, mediante o pagamento do prêmio, a **garantir interesse legítimo do segurado**, relativo a pessoa ou a coisa, **contra riscos predeterminados**.

Parágrafo único. Somente pode ser parte, no contrato de seguro, como segurador, entidade para tal fim legalmente autorizada.

IV Jornada de Direito Civil

Enunciado 370: Nos contratos de seguro por adesão, os **riscos predeterminados** indicados no art. 757, parte final, devem ser **interpretados** de acordo com os **arts. 421, 422, 424, 759 e 799 do Código Civil e 1º, inc. III, da Constituição Federal**.

Enunciado 371: **A mora** do segurado, sendo de escassa importância, **não autoriza a resolução do contrato**, por atentar ao princípio da boa-fé objetiva.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 758. O contrato de seguro prova-se com a exibição da apólice ou do bilhete do seguro, e, na falta deles, por documento comprobatório do pagamento do respectivo prêmio.

Art. 759. A emissão da apólice deverá ser precedida de proposta escrita com a declaração dos elementos essenciais do interesse a ser garantido e do risco.

Art. 760. A apólice ou o bilhete de seguro serão **nominativos, à ordem ou ao portador**, e mencionarão os riscos assumidos, o início e o fim de sua validade, o limite da garantia e o prêmio devido, e, quando for o caso, o nome do segurado e o do beneficiário.

Parágrafo único. No seguro de pessoas, a apólice ou o bilhete **não podem ser ao portador**.

Art. 761. Quando o risco for assumido em co-seguro, a apólice indicará o segurador que administrará o contrato e representará os demais, para todos os seus efeitos.

Art. 762. **Nulo** será o contrato para garantia de risco proveniente de ato doloso do segurado, do beneficiário, ou de representante de um ou de outro.

Art. 763. Não terá direito a indenização o segurado que estiver em mora no pagamento do prêmio, se ocorrer o sinistro antes de sua purgação.

IV Jornada de Direito Civil

Enunciado 376: Para efeito de aplicação do art. 763 do Código Civil, a **resolução do contrato depende de prévia interpelação**.

Art. 764. Salvo disposição especial, o fato de se não ter verificado o risco, em previsão do qual se faz o seguro, não exime o segurado de pagar o prêmio.

Art. 765. O segurado e o segurador são obrigados a guardar na conclusão e na execução do contrato, a mais estrita boa-fé e veracidade, tanto a respeito do objeto como das circunstâncias e declarações a ele concernentes.

Art. 766. Se o segurado, por si ou por seu representante, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou na taxa do prêmio, perderá o direito à garantia, além de ficar obrigado ao prêmio vencido.

Parágrafo único. Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, o segurador terá direito a resolver o contrato, ou a cobrar, mesmo após o sinistro, a diferença do prêmio.

Art. 767. No seguro à conta de outrem, o segurador pode opor ao segurado quaisquer defesas que tenha contra o estipulante, por descumprimento das normas de conclusão do contrato, ou de pagamento do prêmio.

Art. 768. O segurado perderá o direito à garantia se agravar intencionalmente o risco objeto do contrato.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 769. O segurado é obrigado a comunicar ao segurador, **logo que saiba**, todo incidente suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à garantia, se provar que silenciou de má-fé.

§ 1º O segurador, **desde que o faça nos quinze dias seguintes** ao recebimento do aviso da agravação do risco sem culpa do segurado, poderá dar-lhe ciência, por escrito, de sua decisão de resolver o contrato.

§ 2º A resolução só será eficaz trinta dias após a notificação, devendo ser restituída pelo segurador a diferença do prêmio.

Art. 770. Salvo disposição em contrário, a diminuição do risco no curso do contrato não acarreta a redução do prêmio estipulado; mas, se a redução do risco for considerável, o segurado poderá exigir a revisão do prêmio, ou a resolução do contrato.

Art. 771. Sob pena de perder o direito à indenização, o segurado participará o sinistro ao segurador, logo que o saiba, e tomará as providências imediatas para minorar-lhe as conseqüências.

Parágrafo único. Correm à conta do segurador, até o limite fixado no contrato, as despesas de salvamento conseqüente ao sinistro.

Art. 772. A mora do segurador em pagar o sinistro obriga à atualização monetária da indenização devida segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, sem prejuízo dos juros moratórios.

Art. 773. O segurador que, ao tempo do contrato, sabe estar passado o risco de que o segurado se pretende cobrir, e, não obstante, expede a apólice, pagará em dobro o prêmio estipulado.

Art. 774. A recondução tácita do contrato pelo mesmo prazo, mediante expressa cláusula contratual, **não poderá operar mais de uma vez**.

Art. 775. Os agentes autorizados do segurador presumem-se seus representantes para todos os atos relativos aos contratos que agenciarem.

Art. 776. O segurador é obrigado a pagar em dinheiro o prejuízo resultante do risco assumido, salvo se convencionada a reposição da coisa.

Art. 777. O disposto no presente Capítulo aplica-se, no que couber, aos seguros regidos por leis próprias.

SEÇÃO II DO SEGURO DE DANO

Art. 778. Nos seguros de dano, a garantia prometida **não pode ultrapassar o valor do interesse segurado no momento da conclusão do contrato**, sob pena do disposto no art. 766, e sem prejuízo da ação penal que no caso couber.

Art. 779. O risco do seguro compreenderá todos os prejuízos resultantes ou conseqüentes, como sejam os estragos ocasionados para evitar o sinistro, minorar o dano, ou salvar a coisa.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Art. 780. A vigência da garantia, no seguro de coisas transportadas, começa no momento em que são pelo transportador recebidas, e cessa com a sua entrega ao destinatário.

Art. 781. A indenização não pode ultrapassar o valor do interesse segurado no momento do sinistro, e, **em hipótese alguma**, o limite máximo da garantia fixado na apólice, **salvo em caso de mora do segurador**.

Art. 782. O segurado que, na vigência do contrato, pretender obter novo seguro sobre o mesmo interesse, e contra o mesmo risco junto a outro segurador, deve previamente comunicar sua intenção por escrito ao primeiro, indicando a soma por que pretende segurar-se, a fim de se comprovar a obediência ao disposto no

Art. 783. Salvo disposição em contrário, o seguro de um interesse por menos do que valha acarreta a redução proporcional da indenização, no caso de sinistro parcial.

Art. 784. Não se inclui na garantia o sinistro provocado por vício intrínseco da coisa segurada, não declarado pelo segurado.

Parágrafo único. Entende-se por vício intrínseco o defeito próprio da coisa, que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie.

Art. 785. Salvo disposição em contrário, admite-se a transferência do contrato a terceiro com a alienação ou cessão do interesse segurado.

§ 1º Se o instrumento contratual é nominativo, a transferência só produz efeitos em relação ao segurador mediante aviso escrito assinado pelo cedente e pelo cessionário.

§ 2º A apólice ou o bilhete à ordem **só se transfere por endosso em preto**, datado e assinado pelo endossante e pelo endossatário.

Art. 786. Paga a indenização, o segurador sub-roga-se, nos limites do valor respectivo, nos direitos e ações que competirem ao segurado contra o autor do dano.

§ 1º **Salvo dolo**, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins.

§ 2º É **ineficaz** qualquer ato do segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do segurador, os direitos a que se refere este artigo.

Art. 787. No seguro de responsabilidade civil, o segurador garante o pagamento de perdas e danos devidos pelo segurado a terceiro.

§ 1º Tão logo saiba o segurado das consequências de ato seu, suscetível de lhe acarretar a responsabilidade incluída na garantia, comunicará o fato ao segurador.

§ 2º É **defeso** ao segurado reconhecer sua responsabilidade ou confessar a ação, bem como transigir com o terceiro prejudicado, ou indenizá-lo diretamente, **sem anuência expressa do segurador**.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



§ 3º Intentada a ação contra o segurado, dará este ciência da lide ao segurador.

§ 4º Subsistirá a responsabilidade do segurado perante o terceiro, se o segurador for insolvente.

Art. 788. Nos seguros de responsabilidade legalmente obrigatórios, a indenização por sinistro será paga pelo segurador diretamente ao terceiro prejudicado.

Parágrafo único. Demandado em ação direta pela vítima do dano, o segurador não poderá opor a exceção de contrato não cumprido pelo segurado, sem promover a citação deste para integrar o contraditório.

SEÇÃO III DO SEGURO DE PESSOA

Art. 789. Nos seguros de pessoas, o capital segurado é livremente estipulado pelo proponente, que pode **contratar mais de um seguro sobre o mesmo interesse**, com o mesmo ou diversos seguradores.

Art. 790. No seguro sobre a vida de outros, o proponente é obrigado a declarar, sob pena de falsidade, o seu interesse pela preservação da vida do segurado.

Parágrafo único. Até prova em contrário, presume-se o interesse, quando o segurado é cônjuge, ascendente ou descendente do proponente.

Art. 791. Se o segurado não renunciar à faculdade, ou se o seguro não tiver como causa declarada a garantia de alguma obrigação, é lícita a substituição do beneficiário, por ato entre vivos ou de última vontade.

Parágrafo único. O segurador, que não for cientificado oportunamente da substituição, desobrigar-se-á pagando o capital segurado ao antigo beneficiário.

Art. 792. Na falta de indicação da pessoa ou beneficiário, ou se por qualquer motivo não prevalecer a que for feita, o capital segurado será **pago por metade** ao cônjuge não separado judicialmente, e o **restante** aos herdeiros do segurado, obedecida a ordem da vocação hereditária.

Parágrafo único. Na falta das pessoas indicadas neste artigo, serão beneficiários os que provarem que a morte do segurado os privou dos meios necessários à subsistência.

Art. 793. É válida a instituição do companheiro como beneficiário, se ao tempo do contrato o segurado era separado judicialmente, ou já se encontrava separado de fato.

Art. 794. No seguro de vida ou de acidentes pessoais para o caso de morte, o capital estipulado **não está sujeito às dívidas** do segurado, **nem se considera herança** para todos os efeitos de direito.

Art. 795. É **nula**, no seguro de pessoa, qualquer transação para pagamento reduzido do capital segurado.

Art. 796. O prêmio, no seguro de vida, será conveniado por prazo limitado, ou por toda a vida do segurado.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Parágrafo único. Em qualquer hipótese, no seguro individual, o segurador **não terá ação** para **cobrar o prêmio vencido**, cuja **falta de pagamento**, nos prazos previstos, acarretará, conforme se estipular, a **resolução do contrato**, com a **restituição da reserva já formada**, ou a **redução do capital garantido** proporcionalmente ao prêmio pago.

Art. 797. No **seguro de vida** para o caso de morte, é **lícito estipular-se um prazo de carência**, durante o qual o segurador não responde pela ocorrência do sinistro.

Parágrafo único. No caso deste artigo o segurador é obrigado a devolver ao beneficiário o montante da reserva técnica já formada.

Art. 798. O **beneficiário não tem direito** ao capital estipulado quando o **segurado se suicida nos primeiros dois anos de vigência inicial do contrato**, ou da sua recondução depois de suspenso, observado o disposto no parágrafo único do artigo antecedente.

Parágrafo único. Ressalvada a hipótese prevista neste artigo, é **nula** a **cláusula contratual** que **exclui o pagamento** do capital por **suicídio** do segurado.

Art. 799. O segurador **não pode eximir-se** ao pagamento do seguro, **ainda** que da **apólice conste a restrição**, se a **morte** ou a **incapacidade** do segurado provier da utilização de **meio de transporte mais arriscado**, da **prestação de serviço militar**, da **prática de esporte**, ou de atos **de humanidade em auxílio de outrem**.

Art. 800. Nos **seguros de pessoas**, o segurador **não pode sub-rogar-se** nos **direitos e ações do segurado**, ou do beneficiário, contra o causador do sinistro.

Art. 801. O seguro de pessoas pode ser **estipulado** por **pessoa natural ou jurídica** em proveito de **grupo** que a ela, de qualquer modo, se vincule.

§ 1º O estipulante não representa o segurador perante o grupo segurado, e é o único responsável, para com o segurador, pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais.

§ 2º A modificação da apólice em vigor dependerá da **anuência expressa de segurados** que representem **três quartos** do grupo.

Art. 802. **Não se compreende** nas disposições desta Seção a **garantia do reembolso de despesas hospitalares** ou de **tratamento médico**, nem o custeio das **despesas de luto** e de **funeral** do segurado.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo XVI – Constituição de renda

Esse contrato ocorre quando **uma pessoa, chamada de instituidor, censuísta ou censuente, se obriga para com outra, chamada de rendeiro, censuário ou censatário, a uma prestação periódica, em favor do próprio rendeiro ou de terceiros. O contrato pode ser a título gratuito ou oneroso, sendo neste caso com bens móveis ou imóveis**, segundo os arts. 803 e 804.

No primeiro caso, a renda pode, por ato do instituidor, ficar isenta de todas as execuções pendentes e futuras, conforme regra do art. 813. Essa isenção de pleno direito em favor dos montepios e pensões alimentícias (cláusula de impenhorabilidade). Já no segundo, se oneroso, o credor pode exigir que o rendeiro lhe preste garantia real ou pessoal, nos termos do art. 805.



Esse contrato é solene, pois exige não apenas forma escrita, mas que seja feito por escritura pública (art. 807). Parte minoritária da doutrina entende que a forma pública seria exigida apenas no caso do art. 108 (imóveis com valor superior a 30 salários mínimos).

Além disso, trata-se de contrato unilateral, em regra, comutativo, em regra, e real, como exige o art. 809. Sua previsão pode se dar tanto por ato *inter vivos* quanto *mortis causa*. Como o contrato é solene (art. 807), sua instituição *mortis causa* exige também a solenidade, vale dizer, somente via testamento público se pode instituir a constituição de renda.

O contrato de constituição de renda será feito a prazo certo, ou por vida, **podendo ultrapassar a vida do devedor, mas não a do credor**, seja ele o contratante, seja terceiro, por força do art. 806. No entanto, é nula a constituição de renda em favor de pessoa já falecida, ou que, nos 30 dias seguintes, vier a falecer de moléstia que já sofria, quando foi celebrado o contrato.

Prevê o art. 812 que **quando a renda for constituída em benefício de duas ou mais pessoas, sem determinação da parte de cada uma, entende-se que os seus direitos são iguais.**

Salvo estipulação diversa, não adquirirão os sobreviventes direito à parte dos que morrerem. Assim sendo, não se fala em direito de acrescer dos rendeiros, pelo que continuam a receber, os sobreviventes, exatamente o mesmo valor, não se ampliando pela morte dos demais. Extingue-se, conseqüentemente, o benefício ao rendimento falecido.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 803. Pode uma pessoa, pelo contrato de constituição de renda, obrigar-se para com outra a uma prestação periódica, a título **gratuito**.

Art. 804. O contrato pode ser também a título **oneroso**, entregando-se bens móveis ou imóveis à pessoa que se obriga a satisfazer as prestações a favor do credor ou de terceiros.

Art. 805. Sendo o contrato a título oneroso, pode o credor, ao contratar, exigir que o rendeiro lhe preste garantia real, ou fidejussória.

Art. 806. O contrato de constituição de renda será feito a prazo certo, ou por vida, **podendo ultrapassar a vida do devedor mas não a do credor**, seja ele o contratante, seja terceiro.

Art. 807. O contrato de constituição de renda requer **escritura pública**.

Art. 808. É **nula** a constituição de renda em favor de pessoa já falecida, ou que, nos **trinta dias seguintes**, vier a falecer de moléstia que já sofria, quando foi celebrado o contrato.

Art. 809. Os bens dados em compensação da renda caem, desde a tradição, no domínio da pessoa que por aquela se obrigou.

Art. 810. Se o rendeiro, ou censuário, deixar de cumprir a obrigação estipulada, poderá o credor da renda acioná-lo, tanto para que lhe pague as prestações atrasadas como para que lhe dê garantias das futuras, sob pena de rescisão do contrato.

Art. 811. O credor adquire o direito à renda dia a dia, se a prestação não houver de ser paga adiantada, no começo de cada um dos períodos prefixos.

Art. 812. Quando a renda for constituída em benefício de duas ou mais pessoas, sem determinação da parte de cada uma, entende-se que os seus direitos são iguais; e, salvo estipulação diversa, não adquirirão os sobreviventes direito à parte dos que morrerem.

Art. 813. A renda constituída por título gratuito pode, por ato do instituidor, ficar isenta de todas as execuções pendentes e futuras.

Parágrafo único. A isenção prevista neste artigo prevalece de pleno direito em favor dos montepios e pensões alimentícias.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo XVII – Jogo e aposta

Os contratos de jogo e aposta são, ambos, bilaterais, onerosos, consensuais, não solenes, e, em especial, aleatórios. A aleatoriedade é o elemento principal desses contratos. Por isso, se o resultado é certo, ela inexistente, seja no jogo, seja na aposta, o que descaracteriza os contratos.



Consoante lição de Pontes de Miranda, **as dívidas decorrentes de jogo são classificadas como obrigações mutiladas, uma vez que possuem todos os elementos e características de quaisquer obrigações, exceto a pretensão** (“exigibilidade processual”), ou seja, não são elas passíveis de ação processual. Trata-se de dívidas nas quais há dever (*Schuld* ou *debitum*) sem consequente responsabilidade (*Haftung* ou *obligatio*).

Essa regra, porém, não se aplica de maneira inconsequente. **A mutilação da obrigação ocorre nos casos de dívidas oriundas de jogo ilícito** (art. 814, *caput*) **e tolerado** (art. 814, §2º).



As exceções à “ilegalidade” dos jogos estão presentes §§ 2º e 3º do art. 814, que constituem os jogos e apostas legalmente permitidos e os prêmios oferecidos ou prometidos para o vencedor em competição de natureza esportiva, intelectual ou artística.

Entretanto, os contratos de jogo e aposta, tolerados ou ilícitos, apesar da mutilação da pretensão processual, têm determinados efeitos, como, p.ex., aquela constante no art. 814, qual seja o **descabimento da ação *in rem verso*. As exceções estão no próprio dispositivo: jogo ou aposta ganhas por dolo, ou se o perdente é menor ou interdito.**

A nulidade resultante não pode ser oposta ao terceiro de boa-fé, não obstante.

A lei, ademais, mutila a pretensão daqueles que emprestam a terceiro para que este jogue, conforme a regra do art. 815.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 814. As dívidas de jogo ou de aposta **não obrigam a pagamento**; mas não se pode recobrar a quantia, que voluntariamente se pagou, salvo se foi ganha por dolo, ou se o perdente é menor ou interdito.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



§ 1º Estende-se esta disposição a qualquer contrato que encubra ou envolva reconhecimento, novação ou fiança de dívida de jogo; mas a nulidade resultante não pode ser oposta ao terceiro de boa-fé.

§ 2º O preceito contido neste artigo tem aplicação, ainda que se trate de jogo não proibido, só se **excetuando os jogos e apostas legalmente permitidos**.

§ 3º Excetuam-se, igualmente, os prêmios oferecidos ou prometidos para o vencedor em competição de natureza esportiva, intelectual ou artística, desde que os interessados se submetam às prescrições legais e regulamentares.

Art. 815. Não se pode exigir reembolso do que se emprestou para jogo ou aposta, no ato de apostar ou jogar.

Art. 816. As disposições dos arts. 814 e 815 não se aplicam aos contratos sobre títulos de bolsa, mercadorias ou valores, em que se estipulem a liquidação exclusivamente pela diferença entre o preço ajustado e a cotação que eles tiverem no vencimento do ajuste.

Art. 817. O sorteio para dirimir questões ou dividir coisas comuns considera-se sistema de partilha ou processo de transação, conforme o caso.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Capítulo XVIII – Fiança

Seção I – Disposições gerais

Como visto anteriormente, a fiança é uma obrigação de garantia da modalidade pessoal ou fidejussória. Ou seja, terceiro alheio à relação jurídica obrigacional principal responde pelo devedor principal, como estabelece o art. 818.



A fiança envolve duas pessoas: uma que presta a garantia e outra que recebe o benefício. Aí mora a pegadinha, já que você pode pensar que quem recebe o benefício é o afiançado, mas não é. **Quem se beneficia desse contrato acessório? O credor da obrigação principal, porque se houver inadimplemento ele é quem acessará o fiador, não o afiançado.**

Isso porque a fiança é um contrato celebrado entre o fiador e credor principal, não entre o fiador e o afiançado, ou entre o credor principal e o afiançado. Até porque, pela leitura do art. 820, a fiança pode ser prestada mesmo sem o conhecimento do afiançado. **Ora, como um contrato poderia ser celebrado por uma parte que sequer conhece dele? Há evidente compreensão ilógica em pressupor que o afiançado é parte num contrato de fiança.**

Além disso, **não há que se confundir a fiança com o aval**, instrumento típico de Direito Empresarial. A fiança é acessória, ao passo que o aval é autônomo; na fiança o fiador tem benefício de ordem, exceto se dele abdicou, enquanto no aval há responsabilidade solidária entre devedor e avalista.

A fiança é contrato unilateral e acessório, que visa a assegurar o cumprimento de outra obrigação, objeto do contrato principal. Por aplicação da regra de que o *accessorium sequitur principale* (o acessório segue a sorte do principal, segundo o princípio da gravitação jurídica), o art. 824 torna claro que **as obrigações nulas não são suscetíveis de fiança, exceto se a nulidade resultar apenas de incapacidade pessoal do devedor.**



O art. 824, por sua vez, estabelece que se a obrigação for nula, a fiança é nula. Porém, se a obrigação for nula por incapacidade pessoal do devedor, a fiança subsiste. É a exceção.

O parágrafo único do art. 824, então, estabelece a **exceção da exceção, voltando à regra geral. Se houver um mútuo, que é nulo, porque feito a menor, a fiança será igualmente nula. No entanto, se o mútuo se encaixar nos casos do art. 589, a fiança é válida!**

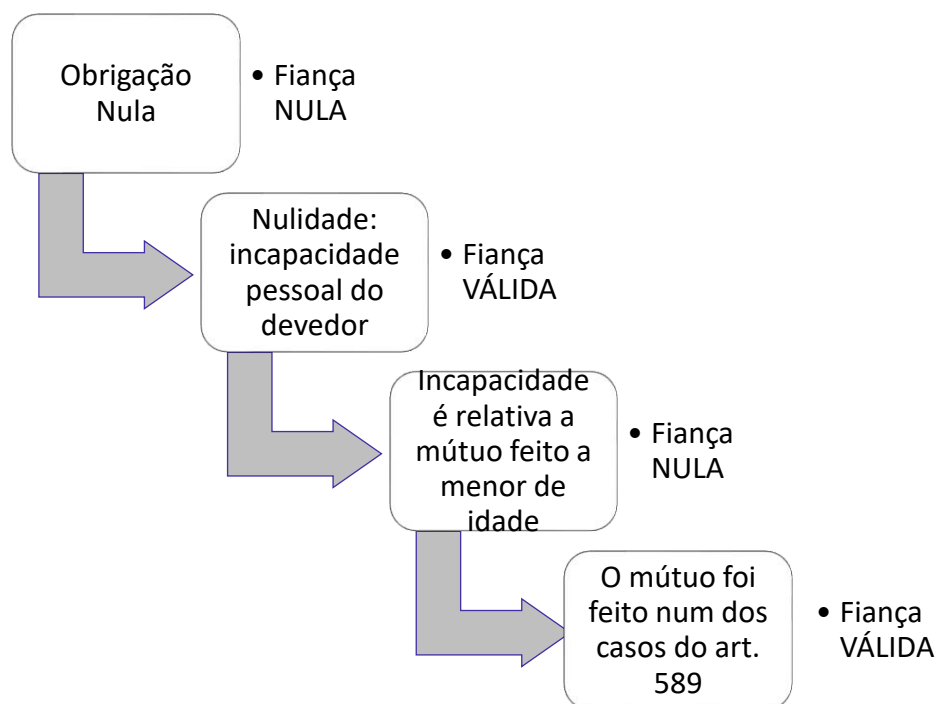


ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA



Ela pode ser contratada no mesmo contrato da obrigação principal ou em contrato em separado, mas sem perder seu caráter acessório. **Por ser acessória, a fiança não pode ser mais onerosa que a dívida principal. Se isso ocorrer, a fiança não será nula, apenas será reduzida até o montante da obrigação principal, por força do art. 823. Se for ilimitada, a fiança compreende todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais, desde a citação do fiador.**

Ela constitui um dos poucos casos previstos no CC/2002 de contrato solene. **A lei impõe forma escrita para a validade da fiança**, por previsão expressa do art. 819. Via de regra, **é um contrato gratuito**, mas o fiador pode receber remuneração em troca da garantia, como ocorre na fiança bancária, na qual o banco garante a obrigação em troca de um percentual sobre o montante garantido.



Por ser um contrato gratuito, a fiança jamais admite interpretação extensiva.

Como se trata de reforço à garantia do credor, pode-se, a teor do art. 820, estipular a fiança ainda que sem consentimento do devedor ou contra a sua vontade. Igualmente, **as dívidas futuras podem ser objeto de fiança, mas nesse caso o fiador será demandado apenas após a liquidação da obrigação**, segundo o art. 821.

Ainda no intuito de proteger o credor, o art. 825 lhe permite aceitá-lo a seu critério. Por isso, ele não pode ser obrigado a aceitá-lo se não for pessoa idônea, domiciliada no município onde tenha de prestar a fiança, e não possua bens suficientes para cumprir a obrigação. Igualmente, no caso de o fiador se tornar insolvente ou incapaz, poderá o credor exigir que seja substituído, a teor do art. 826.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Seção II – Efeitos da fiança



Existem três relações distintas no contrato de fiança: uma entre o credor e o devedor afiançado, outra entre fiador e credor e outra entre fiador e devedor afiançado. O credor tem o direito de exigir do fiador o pagamento da dívida garantida, **mas há limitações**:

A) Benefício de ordem / de excussão

- Em outras palavras, o fiador pode exigir que, até a contestação da lide, seja primeiramente executado o devedor.

Para se valer desse benefício, **o fiador deverá indicar bens do devedor, localizados no mesmo município e que estejam livres e desembaraçados, que sejam suficientes para pagar a dívida**, nos termos do art. 827 e seu parágrafo único. O fiador não tem direito ao benefício de ordem se, segundo o art. 828, incisos **(solidariedade entre o afiançado e o fiador)**:

I - se ele o renunciou expressamente;

II - se se obrigou como principal pagador, ou devedor solidário;

III - se o devedor for insolvente, ou falido.

Conforme o art. 839, **se for invocado o benefício da excussão e o devedor, retardando-se a execução, cair em insolvência, fica exonerado o fiador que o invocou, se provar que os bens por ele indicados eram, ao tempo da penhora, suficientes para a solução da dívida afiançada.**

A) Benefício de divisão

- Em outras palavras, o fiador pode exigir que no caso de pluralidade de fiadores, seja obrigado a arcar com apenas sua cota-parte da dívida



Havendo mais de um fiador, a presunção legal é a de que são solidariamente responsáveis pela dívida (solidariedade entre fiadores). Presente, portanto, no art. 829, mais uma situação legal de solidariedade.

A lei permite, porém, que cada fiador reserve apenas uma parte da dívida como de sua responsabilidade, por aplicação do art. 830. Essa divisão pode ser em percentuais ou valores iguais a todos (divisão *pro rata*) ou em valores ou percentuais desiguais. Em regra, a presunção é de divisão *pro rata*.

O fiador que pagar integralmente a dívida fica sub-rogado nos direitos do credor. Como ocorria nas obrigações solidárias passivas, ele só poderá demandar a cada um dos outros fiadores pela respectiva quota, segundo o art. 831. Novamente, seguindo a mesma lógica das obrigações solidárias, a parte do fiador insolvente distribuir-se-á pelos outros, pela regra do parágrafo único.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

O art. 834 ainda estabelece uma **garantia ao fiador, pois quando o credor, sem justa causa, demorar a execução iniciada contra o devedor, poderá o fiador promover-lhe o andamento**, protegendo, assim, seu patrimônio. Se o fiador pagar a dívida, sub-rogando-se nela, o art. 778, §1º, inc. IV do CPC/2015 permite que ele prossiga na execução, caso o devedor principal já esteja na lide, ou a inicie contra este, caso o devedor principal não tenha sido chamado a responder.



Se a fiança for feita sem prazo determinado, o fiador pode exonerar-se dela a qualquer tempo, desde que notifique o credor, ficando responsável pelos 60 dias seguintes à notificação, como exige o art. 835.

Atenção para não confundir com a fiança locatícia imobiliária urbana, que tem regras peculiares!!! Segundo o art. 12, §2º da Lei 8.245/1991, o fiador fica responsável pelos 120 dias seguintes à notificação no caso de sub-rogação da locação por morte, separação de fato, separação judicial, divórcio ou dissolução da união estável do locatário, bem como nos casos de prorrogação da locação por prazo indeterminado, segundo o art. 40, inc. X da mesma lei.

Seção III – Extinção da fiança



Apesar de ser *intuitu personae*, **a obrigação do fiador transmite-se aos herdeiros, nos limites das forças da herança e no tempo limite até a morte do fiador**, da dicção do art. 836 (veja que a fiança é intransmissível, mas suas obrigações se transmitem). Porém, **extingue-se a fiança relativamente ao fiador, mesmo que tenha sido ela prestada solidariamente**, conforme o art. 838:

I - se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor;

II - se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências;

III - se o credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção.



Segundo o art. 837, o fiador pode opor ao credor as exceções que lhe forem pessoais e as extintivas da obrigação que competem ao devedor principal, se não provierem simplesmente de incapacidade pessoal, salvo o caso do mútuo feito a pessoa menor, como visto. Isso é altamente relevante porque o art. 306 estabelece que **o pagamento feito pelo fiador, com desconhecimento ou oposição do afiançado, não obriga a reembolsar aquele que pagou, se o afiançado tinha meios para ilidir a ação.**

Por fim, em qualquer caso, pode o fiador se valer da ação de exoneração de fiança, regida pelo procedimento comum do CPC/2015. No caso, pode alegar quaisquer das causas supracitadas para desobrigar-se da garantia fidejussória.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA



Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 818. Pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra.

Art. 819. A fiança dar-se-á **por escrito**, e **não admite interpretação extensiva**.

Art. 819-A.

Art. 820. Pode-se estipular a fiança, ainda que sem consentimento do devedor ou contra a sua vontade.

Art. 821. As dívidas futuras podem ser objeto de fiança; mas o fiador, neste caso, não será demandado senão depois que se fizer certa e líquida a obrigação do principal devedor.

Art. 822. Não sendo limitada, a fiança compreenderá todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais, **desde a citação do fiador**.

Art. 823. A fiança pode ser de valor inferior ao da obrigação principal e contraída em condições menos onerosas, e, quando exceder o valor da dívida, ou for mais onerosa que ela, não valerá senão até ao limite da obrigação afiançada.

Art. 824. As obrigações nulas não são suscetíveis de fiança, **exceto se a nulidade resultar apenas de incapacidade pessoal** do devedor.

Parágrafo único. A **exceção** estabelecida neste artigo **não abrange o caso de mútuo feito a menor**.

Art. 825. Quando alguém houver de oferecer fiador, o credor não pode ser obrigado a aceitá-lo se não for pessoa idônea, domiciliada no município onde tenha de prestar a fiança, e não possua bens suficientes para cumprir a obrigação.

Art. 826. Se o fiador se tornar insolvente ou incapaz, poderá o credor exigir que seja substituído.

SEÇÃO II DOS EFEITOS DA FIANÇA

Art. 827. O fiador demandado pelo pagamento da dívida tem direito a exigir, **até a contestação da lide**, que sejam primeiro executados os bens do devedor.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Parágrafo único. O fiador que alegar o benefício de ordem, a que se refere este artigo, deve nomear bens do devedor, sitos no mesmo município, livres e desembargados, quantos bastem para solver o débito.

Art. 828. Não aproveita este benefício ao fiador:

I - se ele o renunciou expressamente;

II - se se obrigou como principal pagador, ou devedor solidário;

III - se o devedor for insolvente, ou falido.

Art. 829. A fiança conjuntamente prestada a um só débito por mais de uma pessoa importa o compromisso de solidariedade entre elas, se declaradamente não se reservarem o benefício de divisão.

Parágrafo único. Estipulado este benefício, cada fiador responde unicamente pela parte que, em proporção, lhe couber no pagamento.

Art. 830. Cada fiador pode fixar no contrato a parte da dívida que toma sob sua responsabilidade, caso em que não será por mais obrigado.

Art. 831. O fiador que pagar integralmente a dívida fica sub-rogado nos direitos do credor; mas só poderá demandar a cada um dos outros fiadores pela respectiva quota.

Parágrafo único. A parte do fiador insolvente distribuir-se-á pelos outros.

Art. 832. O devedor responde também perante o fiador por todas as perdas e danos que este pagar, e pelos que sofrer em razão da fiança.

Art. 833. O fiador tem direito aos juros do desembolso pela taxa estipulada na obrigação principal, e, não havendo taxa convencionada, aos juros legais da mora.

Art. 834. Quando o credor, sem justa causa, demorar a execução iniciada contra o devedor, poderá o fiador promover-lhe o andamento.

Art. 835. O fiador poderá exonerar-se da fiança que tiver **assinado sem limitação** de tempo, **sempre que lhe convier**, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, **durante sessenta dias após a notificação do credor**.

Art. 836. A obrigação do fiador passa aos herdeiros; mas a responsabilidade da fiança se limita ao tempo decorrido até a morte do fiador, e não pode ultrapassar as forças da herança.

SEÇÃO III DA EXTINÇÃO DA FIANÇA

Art. 837. O fiador pode opor ao credor as exceções que lhe forem pessoais, e as extintivas da obrigação que competem ao devedor principal, se não provierem simplesmente de incapacidade pessoal, **salvo o caso do mútuo feito a pessoa menor**.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 838. O fiador, **ainda que solidário**, ficará **desobrigado**:

I - se, **sem consentimento seu**, o **credor conceder moratória** ao devedor;

II - se, **por fato do credor**, for **impossível** a **sub-rogação** nos seus direitos e preferências;

III - se o **credor**, em pagamento da dívida, **aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso** do que este era obrigado a lhe dar, **ainda que depois venha a perdê-lo por evicção**.

Art. 839. Se for invocado o benefício da excussão e o devedor, retardando-se a execução, cair em insolvência, **ficará exonerado o fiador que o invocou**, se **provar** que os **bens** por ele indicados eram, ao tempo da penhora, **suficientes para a solução da dívida afiançada**.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Capítulo XIX – Transação

A transação é o acordo por meio do qual **pessoas mutuamente obrigadas podem prevenir ou terminar litígios por meio de concessões mútuas**, segundo o art. 840. Os contratantes são chamados de transatores ou transigentes, o que evidencia a necessidade de concessões, e não o mero “acordo”, como habitualmente se pode pensar.

A transação, porém, é limitada em relação ao objeto, **não se podendo fazê-la senão quanto a direitos patrimoniais de caráter privado** (art. 841). Por isso, o Poder Público fica bastante restrito quanto à possibilidade de transação. Igualmente, não é possível transacionar a respeito de direitos de personalidade, ou sobre direitos pessoais de família, como parentesco e filiação, mas possível sobre os patrimoniais, como alimentos e divisão de bens entre os futuros ex-cônjuges.

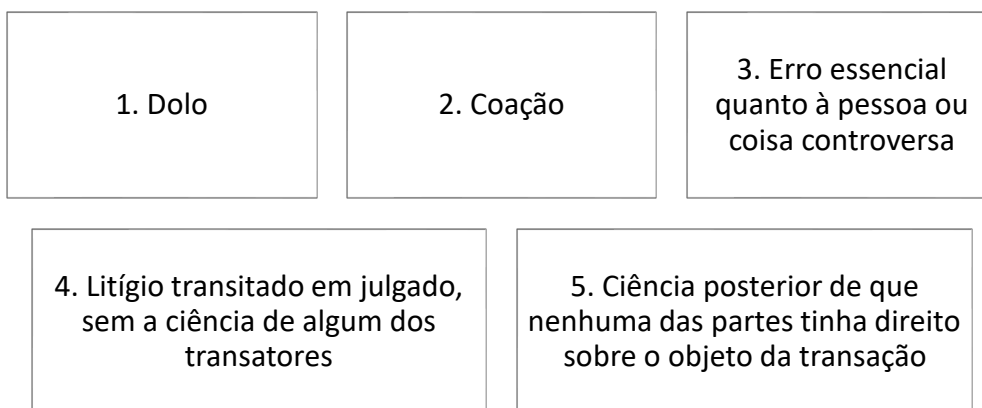
Para tornar a transação mais efetiva, **pode-se nela estabelecer pena convencional**, cujo limite é o limite geral aplicável à pena convencional (art. 847). De qualquer forma, **se qualquer das cláusulas da transação for nula, a própria transação será nula**, segundo estabelece o art. 848.

CURIOSIDADE



Porém, se a transação versar diversos direitos, independentes entre si, o fato de não prevalecer em relação a um não prejudicará os demais. Assim, se for declarada a nulidade da transação sobre determinado direito, a transação sobre os demais subsiste, em homenagem ao princípio da conservação contratual, inversamente à regra do *caput* do art. 848, que afasta tal princípio textualmente.

Mas, quando uma transação será nula? Segundo os arts. 849 e 850, **a transação só se anula quando houver:**



Porém, veja que o parágrafo único excepciona essa regra, estabelecendo que a transação **não se anula por erro de direito a respeito das questões que foram objeto de controvérsia entre as partes.**

Ademais, evidentemente que aplicáveis as hipóteses de nulidade e anulabilidade previstas na Parte Geral do CC/2002. Por isso, a transação é nula em caso de simulação e anulável em caso de lesão, estado de perigo e fraude contra credores. Consequentemente, o rol dos arts. 849 e 850 é meramente exemplificativo (*numerus apertus*), não se falando em restringir a anulação e a nulidade da transação aos casos previstos nos referidos artigos.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A transação é um contrato bilateral, comutativo, oneroso, consensual e não solene. A forma da transação é, em regra, livre. Exige-se, porém, **forma pública quando a lei o determina (como no caso de bens imóveis) ou quando recair sobre direitos contestados em juízo (transação judicial ou extintiva)**. Nesse último caso, dispensa-se a escritura pública, fazendo-se a transação por instrumento particular, desde que as partes assinem o acordo e ele seja homologado pelo juiz, na forma do art. 842.



Não se exige homologação judicial da transação realizada extrajudicialmente (transação extrajudicial ou preventiva), por instrumento público ou particular, por se tratar de contrato não solene. Se forem transacionados direitos contestados judicialmente, a forma pública é exigida, mas a homologação judicial continua desnecessária. Permitida, mas não exigida, já que a homologação apenas empresta valor processual à transação, como esclarece Venosa, dotando a transação extrajudicial de caráter executório.

Tal qual a quitação, **a transação se interpreta restritivamente**, e por ela não se transmitem, apenas se declaram ou reconhecem direitos (art. 843). Por isso, a transação **não aproveita, nem prejudica senão aos que nela intervierem**, ainda que diga respeito a coisa indivisível, por aplicação da regra do art. 844. Esse dispositivo legal ainda apresenta uma série de consequências à transação, nos parágrafos:

1. Se for concluída entre o credor e o devedor, desobrigará o fiador

2. Se entre um dos credores solidários e o devedor, extingue a obrigação deste para com os outros credores

3. Se entre um dos devedores solidários e seu credor, extingue a dívida em relação aos codevedores



Se a transação envolver bens objeto de litígio, há de atentar para um detalhe. **Se uma das partes renunciar à coisa objeto da transação ou se pela transação receber uma coisa, e ocorrer a evicção em relação a ela, a obrigação que deu origem à transação não revive.**

Atente porque essa regra é diversa da geral, contida no art. 359, pela qual no caso de evicção ocorrida na dação em pagamento, restabelece-se a obrigação primitiva, ficando sem efeito a quitação dada. No entanto, ao evicto cabe o direito de reclamar perdas e danos, para que não haja enriquecimento sem causa da contraparte, conforme a lição do art. 845.

Há, por fim, uma regra que exige sua atenção sobre a transação. De regra, **a transação concernente a obrigações resultantes de delito não extingue a ação penal pública, conforme estabelece o art. 846.**

No entanto, essa regra não se aplica no caso da transação penal firmada nos casos de crimes de menor potencial ofensivo, firmada no Juizado Especial Criminal, com a participação do MP e chancela judicial. Do contrário, o próprio instituto da transação penal seria esvaziado completamente.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 840. É lícito aos interessados prevenirem ou terminarem o litígio mediante concessões mútuas.

Art. 841. Só quanto a direitos patrimoniais de caráter privado se permite a transação.

Art. 842. A transação far-se-á por escritura pública, nas obrigações em que a lei o exige, ou por instrumento particular, nas em que ela o admite; se recair sobre direitos contestados em juízo, será feita por escritura pública, ou por termo nos autos, assinado pelos transigentes e homologado pelo juiz.

Art. 843. A transação interpreta-se restritivamente, e por ela não se transmitem, **apenas se declaram ou reconhecem direitos**.

Art. 844. A transação não aproveita, nem prejudica senão aos que nela intervierem, ainda que diga respeito a coisa indivisível.

§ 1º Se for concluída entre o credor e o devedor, desobrigará o fiador.

§ 2º Se entre um dos credores solidários e o devedor, extingue a obrigação deste para com os outros credores.

§ 3º Se entre um dos devedores solidários e seu credor, extingue a dívida em relação aos co-devedores.

Art. 845. Dada a evicção da coisa renunciada por um dos transigentes, ou por ele transferida à outra parte, não revive a obrigação extinta pela transação; mas ao evicto cabe o direito de reclamar perdas e danos.

Parágrafo único. Se um dos transigentes adquirir, depois da transação, novo direito sobre a coisa renunciada ou transferida, a transação feita não o inibirá de exercê-lo.

Art. 846. A transação concernente a obrigações resultantes de delito **não extingue a ação penal pública**.

Art. 847. É **admissível**, na transação, a **pena convencional**.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 848. Sendo nula qualquer das cláusulas da transação, **nula será esta**.

Parágrafo único. Quando a transação versar sobre diversos direitos contestados, independentes entre si, o fato de não prevalecer em relação a um não prejudicará os demais.

Art. 849. A transação só se anula por dolo, coação, ou erro essencial quanto à pessoa ou coisa controversa.

Parágrafo único. A transação não se anula por erro de direito a respeito das questões que foram objeto de controvérsia entre as partes.

Art. 850. É nula a transação a respeito do litígio decidido por sentença passada em julgado, se dela não tinha ciência algum dos transatores, ou quando, por título ulteriormente descoberto, se verificar que nenhum deles tinha direito sobre o objeto da transação.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Capítulo XX – Compromisso

Somente se admite compromisso, judicial (endoprocessual) ou extrajudicial (extraprocessual), para resolver litígios entre pessoas que podem contratar, exige o art. 851. Pode-se inserir em contrato cláusula compromissória, para resolver divergências mediante juízo arbitral, como permite o art. 853.

Nesse caso, a arbitragem segue as normas da legislação especial, que, atualmente, é a Lei 9.307/1996, a Lei da Arbitragem, com extensas modificações feitas pelo CPC/2015 e pela Lei 13.129/2015. Por intermédio do contrato de compromisso, pode-se eleger a jurisdição arbitral, portanto.

Em que pese a aparente liberdade trazida pelo art. 851, o art. 852 deixa claro que nem todo litígio pode ser resolvido por compromisso, mesmo se realizado por pessoas com plena capacidade e legitimidade contratual. **Não se permite compromisso para solução de questões de estado, de direito pessoal de família e de outras que não tenham caráter estritamente patrimonial, e disponíveis.**



Veja que não se confunde arbitragem com mediação. E a percepção mais pedestre dos termos facilita a memória. O árbitro usa um apito e decide a controvérsia ele mesmo. O mediador não apita, ele conversa, sendo que as próprias pessoas compõem o litígio (art. 165, §2º, do CPC). Por isso a arbitragem só versa sobre direitos patrimoniais disponíveis, ao passo que a mediação pode versar sobre direitos personalíssimos, por exemplo.

Relente, portanto, a Lei 13.140/2015, que dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da Administração Pública.

Por fim, a Lei 13.655/2018 adicionou variados dispositivos na LINDB. Dentre eles, o art. 26, que passou a **regular o compromisso no âmbito dos contratos administrativos**, repetindo a normatização trazida pela Lei 13.140/2015, em certa medida, e a ampliando.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 851. É admitido compromisso, **judicial ou extrajudicial**, para resolver **litígios** entre **pessoas que podem contratar**.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 852. É vedado compromisso para solução de questões de estado, de direito pessoal de família e de outras que não tenham caráter estritamente patrimonial.

Art. 853. Admite-se nos contratos a cláusula compromissória, para resolver divergências mediante juízo arbitral, na forma estabelecida em lei especial.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Capítulo XXI – Administração fiduciária de garantias

A Lei 14.711/2023 foi a primeira norma, em mais de vinte anos de vigência do CC/2002, a incluir no rol dos contratos tipificados um novo artigo. Em rigor, uma medida desnecessária, haja vista a precisão do art. 425, que permite a estipulação de contratos atípicos.

Não obstante, a tipificação contratual vem a reboque do chamado Marco Legal das Garantias regulamentado pela lei em questão. Ela trata do aprimoramento das regras de garantia, reformulando a execução extrajudicial de créditos garantidos por hipoteca, a execução extrajudicial de garantia imobiliária em concurso de credores, o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária, o resgate antecipado de Letra Financeira, a alíquota de imposto de renda sobre rendimentos no caso de fundos de investimento em participações qualificadas que envolvam titulares de cotas com residência ou domicílio no exterior e o procedimento de emissão de debêntures. Ou seja, um arcabouço legislativo voltado à segurança jurídica nas operações que envolvem garantias em geral.

Quanto ao contrato regido pelo CC/2002, cria-se a figura do agente fiduciário de garantia, uma espécie de corretor ou comissário de garantias. Em que pese ele atue de maneira mais próxima aos credores fiduciários, também age em prol dos devedores e terceiros fiduciantes.



O agente é designado pelos credores da obrigação garantida para esse fim. Ele atua em nome próprio, mas em conta e em benefício dos credores. Qualquer garantia pode ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por agente de garantia, prevê o art. 853-A, como, por exemplo, garantias fidejussórias (fiança ou aval) e, principalmente, reais (garantias reais próprias, como hipoteca e penhor, e garantias impróprias, como alienação fiduciária em garantia de bens móveis e imóveis).

A atuação do agente abrange, inclusive, ações judiciais que envolvam discussões sobre existência, validade ou eficácia do ato jurídico do crédito garantido. Destaque, ainda, **que há expressa vedação à inserção de cláusula contratual que afaste essa possibilidade** em desfavor do devedor ou, se for o caso, do terceiro prestador da garantia.

Do ponto de vista processual, portanto, o art. 853-A estabeleceu hipótese nova de legitimidade para terceiro não contratante, haja vista o interesse jurídico prefixado pela lei. Mais tecnicamente, o agente de garantias se torna substituo processual do credor fiduciário. Há, aqui, uma relativização do princípio dos efeitos relativos do contrato ou sua eficacização transubjetiva.

Caso a legislação aplicável à modalidade de garantia preveja a possibilidade de execução extrajudicial da garantia, o agente fiduciário também pode valer-se dela, nos termos do §1º. É o caso, por exemplo, da execução extrajudicial na alienação fiduciária em garantia de bem imóvel regida pela Lei 9.514/1997, na alienação fiduciária em garantia de bem móvel regida pelo Decreto-Lei 911/1969 e na dívida hipotecária regida pelo Decreto -Lei 70/1966.

O agente de garantias atua em regime concursal, vale dizer, cria um concurso de garantias sob sua gestão, incluindo e excluindo credores. Como outorgado dos poderes do credor, pode o agente de garantias ser substituído em seu papel. Estabelece o §3º que **o agente de garantia pode ser substituído, a qualquer tempo, de duas formas.**



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Primeiro, pode o agente ser substituído **por decisão do credor único**. Pode também ser substituído **pelos titulares que representarem a maioria simples dos créditos garantidos, reunidos em assembleia**. Neste caso, os requisitos de convocação e de instalação das assembleias dos titulares dos créditos garantidos devem estar previstos em ato de designação ou de contratação do agente de garantia, arremata o §4º.

De toda forma, a substituição do agente de garantias não pode se dar de maneira a dificultar o controle por parte dos demais agentes, como devedores, o Poder Judiciário - no caso de execução judicial - ou o Oficial do Registro - no caso de execução extrajudicial. Por isso, a substituição do agente de garantia somente se eficaciza após ter sido tornada pública pela mesma forma por meio da qual tenha sido dada publicidade à garantia.

Excepcionando a regra geral de que cada patrimônio corresponde a uma pessoa e que cada pessoa possui um patrimônio único, o contrato de administração fiduciária de garantias tem regra peculiar, que se assemelha à estrutura da afetação do patrimônio prevista no regime de incorporação imobiliária e trazida para o sistema brasileiro com a Lei 10.931/2004. O §5º prevê que **o produto da realização da garantia, enquanto não transferido para os credores garantidos, constitui patrimônio separado** daquele do agente de garantia.

Esse patrimônio não responde pelas obrigações do agente **pelo período de até 180 dias, contado da data de recebimento do produto da garantia**. Veja-se, portanto, que a afetação patrimonial prevista para o contrato de administração fiduciária de garantias tem eficácia limitada a termo final, ao contrário da afetação patrimonial da incorporação imobiliária, cuja eficácia não é temporalmente limitada, submetendo-se a condição suspensiva (a finalização das obras e entrega das unidades aos adquirentes, sobejando recursos no patrimônio afetado).

Uma vez que o agente de garantia receba o valor do produto da realização da garantia **dispõe do prazo de 10 dias úteis para efetuar o pagamento aos credores**, estabelece o §6º. A norma é curiosa, porque prevê prazo material em dias úteis, algo restrito aos prazos de índole processual regidos pelo CPC/2015.

Ao que tudo indica, como o contrato se inseriu no bojo da Lei 14.711/2023, que traz extensa regulação processual (*stricto sensu* e extrajudicial), o legislador acabou por confundir a natureza do estatuto. Em que pese contida em norma material (dias corridos, nos termos do art. 132 do CC/2002), deve a melhor interpretação indicar a utilização do prazo em dias úteis (nos termos do art. 219 do CPC/2015).

Paralelamente ao contrato de administração de garantias, celebrado entre o agente fiduciário e os credores, o agente pode manter contratos com o devedor, estabelece o §7º. Esse **contrato paralelo tem por objetivos**:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Pesquisa de ofertas de crédito mais vantajosas entre os diversos fornecedores

Auxílio nos procedimentos necessários à formalização de contratos de operações de crédito e de garantias reais

Intermediação na resolução de questões relativas aos contratos de operações de crédito ou às garantias reais

Outros serviços não vedados em lei

Caso o agente de garantias mantenha um contrato com o credor e um contrato paralelo com o devedor, deve agir com estrita boa-fé perante o devedor. A regra do §8º, em resumo, antecipa possíveis conflitos de interesses, haja vista que o agente será remunerado, em regra, pelo credor.

Quanto ao ponto, inclusive, a lei é omissa. O legislador optou por silenciar a respeito do tema, permitindo que isso seja negociado; não obstante, é de se esperar que sua remuneração será efetuada pelo credor, habitualmente, dado que ele é quem recebe o benefício do contrato de administração.

Por fim, que o agente de garantias é responsável civilmente perante os credores pela obrigação garantida por todos os seus atos, determinar o §2º. O legislador não tratou da espécie de responsabilidade, de modo que devem ser aplicadas as regras do *caput* e do parágrafo único do art. 927, reconhecendo-se a responsabilidade subjetiva, culposa, do agente fiduciário de garantias.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 853-A. **Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por agente de garantia**, que será designado pelos credores da obrigação garantida para esse fim e atuará em nome próprio e em benefício dos credores, **inclusive em ações judiciais que envolvam discussões sobre a existência, a validade ou a eficácia do ato jurídico do crédito garantido**, vedada qualquer cláusula que afaste essa regra em desfavor do devedor ou, se for o caso, do terceiro prestador da garantia.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

§ 1º O agente de garantia poderá valer-se da execução extrajudicial da garantia, quando houver previsão na legislação especial aplicável à modalidade de garantia

§ 2º O agente de garantia terá dever fiduciário em relação aos credores da obrigação garantida e responderá perante os credores por todos os seus atos.

§ 3º O agente de garantia poderá ser substituído, a qualquer tempo, por decisão do credor único ou dos titulares que representarem a maioria simples dos créditos garantidos, reunidos em assembleia, mas a substituição do agente de garantia somente será eficaz após ter sido tornada pública pela mesma forma por meio da qual tenha sido dada publicidade à garantia

§ 4º Os requisitos de convocação e de instalação das assembleias dos titulares dos créditos garantidos estarão previstos em ato de designação ou de contratação do agente de garantia.

§ 5º O produto da realização da garantia, enquanto não transferido para os credores garantidos, constitui patrimônio separado daquele do agente de garantia e não poderá responder por suas obrigações pelo período de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de recebimento do produto da garantia.

§ 6º Após receber o valor do produto da realização da garantia, o agente de garantia disporá do prazo de 10 (dez) dias úteis para efetuar o pagamento aos credores.

§ 7º Paralelamente ao contrato de que trata este artigo, o agente de garantia poderá manter contratos com o devedor para:

I - pesquisa de ofertas de crédito mais vantajosas entre os diversos fornecedores;

II - auxílio nos procedimentos necessários à formalização de contratos de operações de crédito e de garantias reais;

III - intermediação na resolução de questões relativas aos contratos de operações de crédito ou às garantias reais;

IV - outros serviços não vedados em lei

§ 8º Na hipótese do § 7º deste artigo, o agente de garantia deverá agir com estrita boa-fé perante o devedor



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Título VII: Atos unilaterais

Os negócios jurídicos unilaterais são condutas humanas voluntárias, sendo que a vontade pode servir ao suporte fático ou servir para a escolha das categorias eficaciais decorrentes da obrigação. Eles são praticados por uma parte e desse ato potencialmente surgem efeitos jurídicos obrigacionais. Dentre os mais visíveis negócios jurídicos unilaterais estão os chamados “atos unilaterais” previstos nos arts. 854 e ss. do CC/2002.

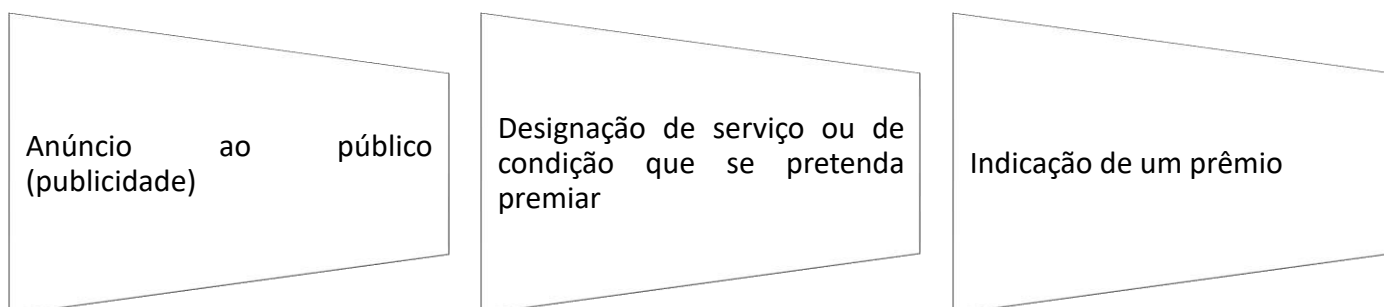


Por isso, **o ato unilateral depende da anuência da parte contrária para produzir os efeitos jurídicos almejados. Mas, desde já, determinados efeitos jurídicos emanam do ato. Em resumo, um lado apenas pratica o ato e desse ato surgem efeitos jurídicos relevantes, desde já.**

Vejamos as espécies de atos unilaterais tipificadas no CC/2002.

Capítulo I – Promessa de recompensa

A promessa de recompensa é o ato pelo qual alguém unilateralmente, mediante anúncios públicos, promete recompensar quem preencher determinada condição ou realizar determinado serviço pela entrega de um prêmio. São, portanto, três elementos, presentes no art. 854 do CC/2002:



A promessa de recompensa é um ato unilateral relativo, pois exige o contato com outra esfera jurídica. **A consequência desse ato unilateral é a vinculação, por meio da qual o promitente fica adstrito a cumprir a obrigação de entregar o prêmio na hipótese de alguém cumprir o serviço ou a condição.** Essa obrigação, porém, só surge quando alguém cumpre a condição ou serviço, quando este tem pretensão ao prêmio pelo qual o promitente encontra-se obrigado.

A vinculação, portanto, não se confunde com a obrigação, pois esta só surge no momento do cumprimento (vide art. 855). Ou seja, para o art. 855 não interessa a vontade daquele que cumpre a promessa (se tinha interesse ou não), mas o fato de ter cumprido a promessa, ou seja, o cumprimento é um ato-fato jurídico.

A revogabilidade da promessa de recompensa é possível, antes de prestado o serviço ou preenchida a condição. As promessas de recompensa com termo final para cumprimento devem ser mantidas até o advento do termo final. Ou seja, pode-se dizer que nesses casos a promessa é irrevogável até o advento do termo final, nos termos do art. 856.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>

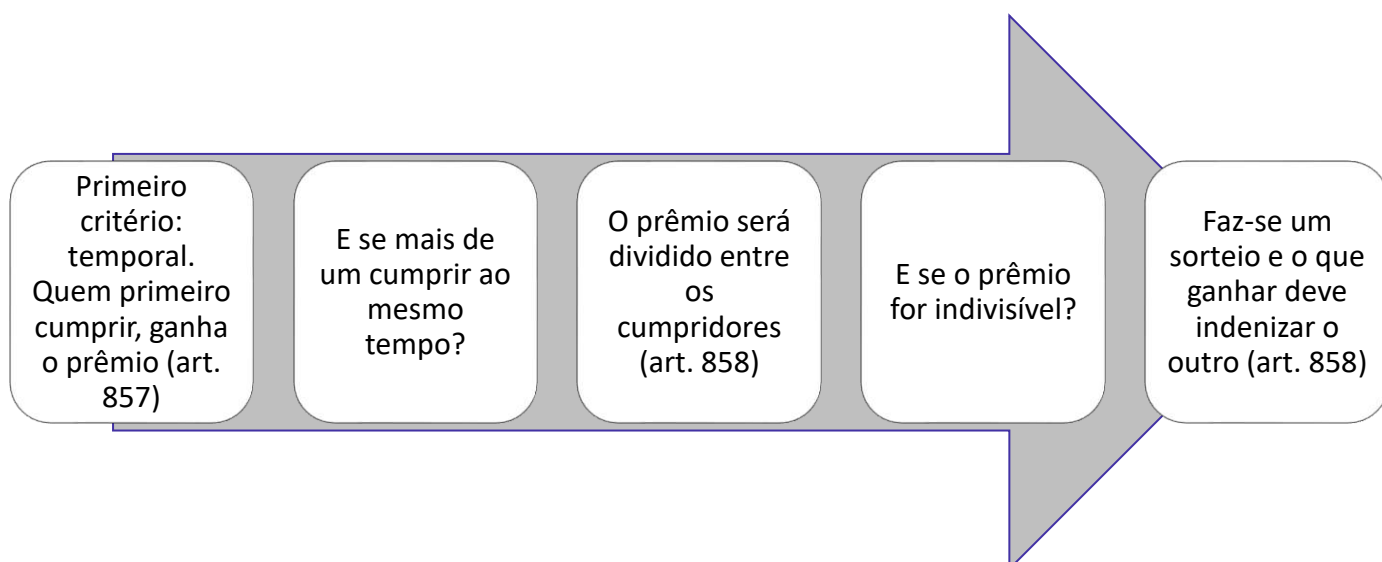


APONTE SUA CAMERA

As promessas de recompensa sem termo final para cumprimento são passíveis de revogação a qualquer momento desde que a **revogação se dê antes do cumprimento do serviço ou condição e que para a revogação se dê a mesma publicidade utilizada para a promessa, segundo o mesmo artigo**. Por outro lado, **mantém-se o vínculo para que sejam ressarcidas todas as despesas àquele que, de boa-fé, diligenciou esforços para o cumprimento em razão da promessa de recompensa e viu-se frustrado pela revogação**. Esse é o entendimento que se extrai do art. 856 e de seu parágrafo único.

Assim, o ressarcimento pode atingir um número relativamente grande de pessoas, acabando por fazer a revogação mais custosa que o cumprimento da obrigação (ou, no popular, “o caldo sair mais caro que o peixe”). **O limite ao ressarcimento é o valor a ser recebido pela própria promessa, vedando-se, assim, que o ressarcido busque um valor maior que o valor da promessa**.

Para o art. 855 do Código Civil não interessa a vontade daquele que cumpre a promessa (se tinha interesse ou não), mas o fato de ter cumprido a promessa, ou seja, o cumprimento é um ato-fato jurídico. Agora, suponha que mais de uma pessoa cumpra a obrigação presente na promessa (prometo R\$50 mil a quem cruzar a BR-101 inteira a pé). Quem tem direito ao prêmio?



Nos casos **de promessa de recompensa em concursos públicos promete-se recompensar serviço ou condição mediante avaliação julgadora**. Veja que “concurso público” aqui não significa o “concurso público” que você está pensando... trata-se de “promessa de recompensa com uma banca julgadora”.

Brincadeiras à parte, inexistindo comissão julgadora indicada, presume-se que o próprio promitente julgará os trabalhos, na dicção do §2º desse artigo. O primeiro a cruzar leva os R\$50 mil. Se dois cruzarem ao mesmo tempo, dividem os R\$50 mil, R\$25 mil para cada um. Se prometi um carro de R\$50 mil, sorteio-o e o vencedor indeniza o perdedor em R\$25 mil. **No caso de empate, valem as mesmas regras da recompensa com pluralidade subjetiva** (prevista nos arts. 857 e 858), segundo o art. 859, §3º, do CC/2002.



O julgamento feito pelas pessoas designadas pelo edital é vinculante, indiscutível e obriga os interessados (art. 859, §1º). Assim, não se permite levar ao Judiciário a escolha deste ou daquele trabalho. O juiz, portanto, não pode questionar o mérito da



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



decisão dos julgadores (*sacou* porque o Poder Judiciário não anula questões objetivas de prova nem revê as provas dissertativas? De novo, o Direito Civil).

Para sua validade, é necessária a designação de um **termo final para entrega dos trabalhos**. O termo final é uma condição essencial do ato, segundo o art. 859, conseqüentemente.

Por fim, salvo cláusula específica em contrário (nos termos do art. 860), **não se transferem os direitos autorais patrimoniais para o promitente**.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 854. Aquele que, por anúncios públicos, se comprometer a recompensar, ou gratificar, a quem preencha certa condição, ou desempenhe certo serviço, contrai obrigação de cumprir o prometido.

Art. 855. Quem quer que, nos termos do artigo antecedente, fizer o serviço, ou satisfizer a condição, ainda que não pelo interesse da promessa, poderá exigir a recompensa estipulada.

Art. 856. Antes de prestado o serviço ou preenchida a condição, pode o promitente revogar a promessa, contanto que o faça com a mesma publicidade; se houver assinado prazo à execução da tarefa, entender-se-á que renuncia o arbítrio de retirar, durante ele, a oferta.

Parágrafo único. O candidato de boa-fé, que houver feito despesas, terá **direito a reembolso**.

Art. 857. Se o ato contemplado na promessa for praticado por mais de um indivíduo, terá direito à recompensa o que primeiro o executou.

Art. 858. Sendo simultânea a execução, a cada um tocará quinhão igual na recompensa; se esta não for divisível, conferir-se-á por sorteio, e o que obtiver a coisa dará ao outro o valor de seu quinhão.

Art. 859. Nos concursos que se abrirem com promessa pública de recompensa, é **condição essencial**, para valerem, a **fixação de um prazo**, observadas também as disposições dos parágrafos seguintes.

§ 1º A decisão da pessoa nomeada, nos anúncios, como juiz, obriga os interessados.

§ 2º Em falta de pessoa designada para julgar o mérito dos trabalhos que se apresentarem, entender-se-á que o promitente se reservou essa função.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



§ 3º Se os trabalhos tiverem mérito igual, proceder-se-á de acordo com os arts. 857 e 858.

Art. 860. As obras premiadas, nos concursos de que trata o artigo antecedente, só ficarão pertencendo ao promitente, se assim for estipulado na publicação da promessa.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo II – Gestão de negócios

O que é gestão de negócios? Ela ocorre quando **aquele que, sem autorização do interessado, intervém na gestão de negócio alheio, dirigindo-o segundo o interesse e a vontade presumível de seu dono, ficando responsável a este e às pessoas com que tratar**, segundo o art. 861. Trata-se da figura mais próxima, contemporaneamente, da velha figura do **quase-contrato**.

CURIOSIDADE



Segundo Silvio Rodrigues, esse seria um ato de altruísmo, ou seja, quando alguém cuida de algo como se fosse seu. Alguém interfere na propriedade alheia sem que seja legitimado para tanto por seu titular ou pela lei. Cria-se uma relação obrigacional entre o gestor e o dono do negócio, cujos elementos são, segundo Pontes de Miranda:

Objetivos

- Falta de poder de gerir (representação sem mandato);
- Alheabilidade do negócio (ou seja, o negócio é alheio).

Subjetivos

- Vontade manifesta de gerir coisa alheia;
- Vontade de obrigar o dono e não a si (de modo benéfico).

Quais são os deveres do gestor de negócios? Em que pese a gratuidade e o caráter altruísta, o gestor tem obrigações. **Ao gestor do negócio cabe:**

Dever de diligência e de atuar conforme vontade manifesta ou presumível do dono do negócio (art. 866)

Dever de aviso (art. 864)

Dever de continuidade, no caso de não conseguir contato com o dono, até a sua intimação (art. 865)

O gestor deverá responder pelo negócio cuja gestão ele faz, em regra, quando age culposamente. Porém, o gestor **responde ainda que em casos fortuitos, quando a gestão se inicia contra a vontade manifesta ou presumível do dono** do negócio (art. 862). A essa situação a doutrina chama de “mandato tácito”.

TOME
NOTA!

Igualmente responsável o gestor, mesmo que por caso fortuito, quando o gestor fizer operações arriscadas, ainda que o dono costumasse fazê-las. Por fim, o gestor também é responsável quando preterir interesse do dono em proveito de interesses seus, ainda que o dano se verifique na ocorrência de caso fortuito (art. 868). Pode, no entanto, o gestor se afastar da responsabilização quando



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CÂMERA

prova que o caso fortuito causaria o prejuízo ao dono do negócio independentemente da gestão feita. Ou seja, mesmo que ele tivesse se omitido, o prejuízo teria ocorrido.

De qualquer forma, nesses casos de gestão contra a vontade do dono, prevê o art. 863 que se os prejuízos da gestão excederem o seu proveito **pode o dono do negócio exigir que o gestor restitua as coisas ao estado anterior, ou o indenize da diferença.**

Tão logo seja possível, exige o art. 864, **o gestor deve comunicar ao dono do negócio a gestão que assumiu, aguardando a resposta**, se da espera não resultar perigo (dever de aviso). Enquanto a resposta não chega, em cumprimento ao dever de continuidade, **deve o gestor cuidar do negócio, até o finalizar.** Se o dono do negócio falecer durante a gestão, deve o gestor aguardar as instruções dos herdeiros. Não pode se descuidar, entretanto, das medidas de conservação que o caso reclama.



Com comunicação e aprovação pura e simples do dono do negócio, há uma ratificação e firma-se um contrato de mandato com eficácia retroativa (ex tunc) ao dia do começo da gestão (na dicção do art. 873).

Ao contrário, com a comunicação e rejeição do dono do negócio, a gestão deve imediatamente cessar-se, aplicando-se a responsabilização ampla, incluindo os casos de força maior. O gestor não pode passar a gestão a terceiro, sob pena de responder pelos prejuízos que este causar, a teor do art. 867. Obviamente, guarda o gestor ação regressiva contra o causador do dano e, se for o caso, o próprio dono também terá tais ações. Evidentemente, a aprovação ou rejeição da gestão não se dá por “capricho” do dono do negócio, como se tratará mais adiante.

Em havendo cogestão, há responsabilidade solidária entre os cogestores, segundo a norma do art. 867 em seu parágrafo único. **O gestor responderá objetivamente pelos atos praticados pelo cogestor, inclusive** (art. 932, inc. III, c/c art. 933), ainda que o cogestor responda subjetivamente. Assim, se duas ou mais pessoas gerem negócio alheio, serão solidariamente responsáveis.

Já ao **dono do negócio cabe:**

Dever de indenizar o gestor caso a gestão lhe seja proveitosa, pelos gastos necessários, úteis, com juros, desde o desembolso e pelos prejuízos causados (arts. 868, parágrafo único e 869)

Dever de cumprimento das obrigações assumidas pelo gestor, no caso de aceitação (art. 869 do CC/2002)

Atente porque, segundo o art. 869, §1º, e contrariando as expectativas, a **utilidade ou necessidade da despesa aprecia-se não pelo resultado obtido, mas segundo as circunstâncias da ocasião em que se fizerem.** Mesmo que o gestor, por erro escusável, preste contas a terceiro, que julga ser o dono, vigora a mesma disposição.



Igualmente, o mesmo critério deve ser usado, segundo o art. 870, para os casos nos quais a **gestão se proponha a acudir a prejuízos iminentes, ou redunde em proveito do dono**



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



do negócio ou da coisa; mas a indenização ao gestor não excederá, em importância, as vantagens obtidas com a gestão.

Por fim, os arts. 871 e 872 apresentam duas modalidades peculiares e ainda mais altruístas de gestão. **A peculiaridade dessas duas hipóteses é que mesmo que o dono do negócio queira, não pode recusar a gestão.** Se alguém geriu, o dono indenizará:

Alimentos

- Quando alguém, na ausência do indivíduo obrigado a alimentos, por ele os prestar a quem se devem, poder-lhes-á reaver do devedor a importância, ainda que este não ratifique o ato. Curiosamente, aqui, o dono do negócio não pode recusar a gestão, de modo a facilitar o adimplemento dos alimentos.

Enterro

- As despesas do enterro, proporcionadas aos usos locais e à condição do falecido, feitas por terceiro, podem ser cobradas da pessoa que teria a obrigação de alimentar a que veio a falecer, ainda que esta não tenha deixado bens. Essa é, a rigor, uma exceção, nas sucessões, à regra segundo a qual as dívidas do morto não podem ultrapassar as forças da herança.

Excepcionalmente, o dono do negócio não precisará indenizar o gestor, segundo o parágrafo único do art. 873, **provando que o gestor fez essas despesas com o simples intento de bem-fazer**, ou seja, fez por “sua conta e risco”.

De maneira peculiaríssima, pode-se constituir uma espécie de sociedade entre o gestor e o dono; em que situação? Segundo o art. 875, **se os negócios do dono forem conexos aos do gestor, de modo que se não possam gerir separadamente, o gestor será considerado sócio** daquele cujos interesses agenciar de envolta com os seus. Nessa situação específica, **o dono do negócio só é obrigado na razão das vantagens que lograr.**



A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 861. Aquele que, **sem autorização** do interessado, **intervém na gestão de negócio alheio**, dirigindo-o segundo o **interesse** e a **vontade presumível de seu dono**, ficando responsável a este e às pessoas com que tratar.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 862. Se a gestão foi iniciada contra a vontade manifesta ou presumível do interessado, responderá o gestor até pelos casos fortuitos, não provando que teriam sobrevivido, ainda quando se houvesse abatido.

Art. 863. No caso do artigo antecedente, se os prejuízos da gestão excederem o seu proveito, poderá o dono do negócio exigir que o gestor restitua as coisas ao estado anterior, ou o indenize da diferença.

Art. 864. Tanto que se possa, comunicará o gestor ao dono do negócio a gestão que assumiu, aguardando-lhe a resposta, se da espera não resultar perigo.

Art. 865. Enquanto o dono não providenciar, velará o gestor pelo negócio, até o levar a cabo, esperando, se aquele falecer durante a gestão, as instruções dos herdeiros, sem se descuidar, entretanto, das medidas que o caso reclame.

Art. 866. O gestor envidará toda sua diligência habitual na administração do negócio, ressarcindo ao dono o prejuízo resultante de qualquer culpa na gestão.

Art. 867. Se o gestor se fizer substituir por outrem, responderá pelas faltas do substituto, **ainda que seja pessoa idônea**, sem prejuízo da ação que a ele, ou ao dono do negócio, contra ela possa caber.

Parágrafo único. Havendo mais de um gestor, solidária será a sua responsabilidade.

Art. 868. O gestor responde pelo caso fortuito quando fizer operações arriscadas, ainda que o dono costumasse fazê-las, ou quando preterir interesse deste em proveito de interesses seus.

Parágrafo único. Querendo o dono aproveitar-se da gestão, será obrigado a indenizar o gestor das despesas necessárias, que tiver feito, e dos prejuízos, que por motivo da gestão, houver sofrido.

Art. 869. Se o negócio for utilmente administrado, cumprirá ao dono as obrigações contraídas em seu nome, reembolsando ao gestor as despesas necessárias ou úteis que houver feito, com os juros legais, **desde o desembolso**, respondendo ainda pelos prejuízos que este houver sofrido por causa da gestão.

§ 1º A utilidade, ou necessidade, da despesa, apreciar-se-á não pelo resultado obtido, mas segundo as circunstâncias da ocasião em que se fizerem.

§ 2º Vigora o disposto neste artigo, ainda quando o gestor, em erro quanto ao dono do negócio, der a outra pessoa as contas da gestão.

Art. 870. Aplica-se a disposição do artigo antecedente, quando a gestão se proponha a acudir a prejuízos iminentes, ou redunde em proveito do dono do negócio ou da coisa; mas a indenização ao gestor não excederá, em importância, as vantagens obtidas com a gestão.

Art. 871. Quando alguém, na ausência do indivíduo obrigado a alimentos, por ele os prestar a quem se devem, poder-lhes-á reaver do devedor a importância, **ainda que este não ratifique o ato**.

Art. 872. Nas despesas do enterro, proporcionadas aos usos locais e à condição do falecido, feitas por terceiro, podem ser cobradas da pessoa que teria a obrigação de alimentar a que veio a falecer, ainda mesmo que esta não tenha deixado bens.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Parágrafo único. Cessa o disposto neste artigo e no antecedente, em se provando que o gestor fez essas despesas com o simples intento de bem-fazer.

Art. 873. A ratificação pura e simples do dono do negócio **retroage ao dia do começo da gestão**, e produz todos os efeitos do mandato.

Art. 874. Se o dono do negócio, ou da coisa, desaprovar a gestão, considerando-a contrária aos seus interesses, vigorará o disposto nos arts. 862 e 863, salvo o estabelecido nos arts. 869 e 870.

Art. 875. Se os negócios alheios forem conexos ao do gestor, de tal arte que se não possam gerir separadamente, haver-se-á o gestor por sócio daquele cujos interesses agenciar de envolta com os seus.

Parágrafo único. No caso deste artigo, aquele em cujo benefício interveio o gestor só é obrigado na razão das vantagens que lograr.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo III – Pagamento indevido

Não raro, paga-se dívida indevida ou inexigível, por variadas razões, como a nulidade, por exemplo. A Lei visa a impedir o enriquecimento sem causa (disciplinado nos arts. 884 a 886), mas, por outro lado, não pode deixar o credor insatisfeito (já que esse é o fim último da obrigação).

O art. 876 estabelece as linhas gerais do pagamento indevido, estabelecendo que **aquele que recebe o que não era devido deve restituir, com atualização monetária; igualmente, aquele que recebe dívida condicional antes de cumprida a condição.**



Dessa noção, desdobram-se elementos de fato e de direito. São **dois os elementos materiais**:

Prestação

- Entrega da coisa (obrigação de dar) ou realização/abstenção de fato (obrigação de fazer/não fazer);

Intenção

- A vontade de cumprir uma obrigação.

São **três os elementos jurídicos**:

Falta de causa

- Não há fundamento jurídico para sustentar a obrigação, significando enriquecimento sem causa (ao contrário, pagar demais por um bem, pagar dívida prescrita ou pagar dívida de jogo, não é pagamento indevido);

Pagamento malfeito

- Enriquece-se um em detrimento do empobrecimento de outro;

Ausência de culpa

- Agiu o devedor com cautela, de boa-fé (ausência de negligência, imprudência ou imperícia), como se estabelece no art. 877 do CC/2002.

Por conta disso, o art. 877 deixa claro que **a prova do pagamento indevido incumbe àquele que fez o pagamento**; deve ele provar ter feito o pagamento em erro. A exceção está estampada na Súmula 322 do STJ, para os contratos de abertura de crédito em conta-corrente, apenas.

O pagamento pode ser objetivamente indevido e subjetivamente indevido. Objetivamente indevido é o pagamento de dívida que não existe ou que é feito de maneira injusta, como no caso em que pago dívida em valor superior ao devido. Subjetivamente indevido é o pagamento feito a pessoa que não é credora; nesse caso, vige a máxima “quem paga mal, paga duas vezes”, ou seja, terei de pagar ao credor correto, mas isso não me impede de buscar ressarcimento contra aquele que recebeu indevidamente (enriquecendo-se sem causa), por meio da ação *in rem verso*.

Porém, são as hipóteses em que **mesmo “indevido” do pagamento não cabe restituição**:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Obrigação prescrita

- Presume-se, absolutamente, que o devedor renunciou à prescrição (art. 882 do CC/2002);

Obrigação natural/mutilada

- Já vistas as razões de ordem moral que impedem a repetição (art. 882);

Obrigação quitada por terceiro

- Quando o credor inutiliza o título, perde as garantias recebidas ou deixa a obrigação prescrever (art. 880);

Obrigação ilícita

- Não pode a lei proteger quem comete ilegalidade, ou seja, ninguém pode beneficiar-se de sua própria torpeza (art. 883);
- Por outro lado, aquele que recebeu o pagamento o perderá em favor de instituição de beneficência, segundo o parágrafo único desse artigo;

No caso da quitação por terceiro, em que pese incabível a repetição, aquele que pagou a dívida alheia dispõe de ação regressiva contra o verdadeiro devedor e seu fiador. Do contrário, haveria enriquecimento sem causa do devedor verdadeiro, o que não parece razoável.

Mesmo quando o pagamento indevido não constitui efetivamente pagamento, deve haver restituição. Em outras palavras, **o pagamento indevido é aplicável também às obrigações de fazer e mesmo, curiosamente, às obrigações de não fazer.** Nesse sentido, o art. 881 estabelece que se o pagamento indevido tiver consistido no desempenho de obrigação de fazer ou para eximir-se da obrigação de não fazer, aquele que recebeu a prestação fica na obrigação de indenizar o que a cumpriu, na medida do lucro obtido. Do contrário, haveria enriquecimento sem causa.



De qualquer forma, o art. 883 elimina quaisquer dúvidas de que **não há direito à repetição por parte daquele que deu alguma coisa para obter fim ilícito, imoral, ou proibido por lei.** Cria-se, no entanto, um imbróglio, já que, por não poder repetir o pagamento, aquele que recebeu acabaria por, ao final, “lucrar” com a situação ilícita, imoral ou proibida. Nesses casos, **o que se deu reverterá em favor de estabelecimento local de beneficência, a critério do juiz.**

A disciplina do CC/2002 ainda cuida das eventuais modificações que venham a ocorrer com a coisa. Prevê o art. 878, que **aos frutos, acessões, benfeitorias e deteriorações sobrevindas à coisa dada em pagamento indevido, aplica-se o disposto quanto ao possuidor de boa-fé ou de má-fé, conforme o caso.**

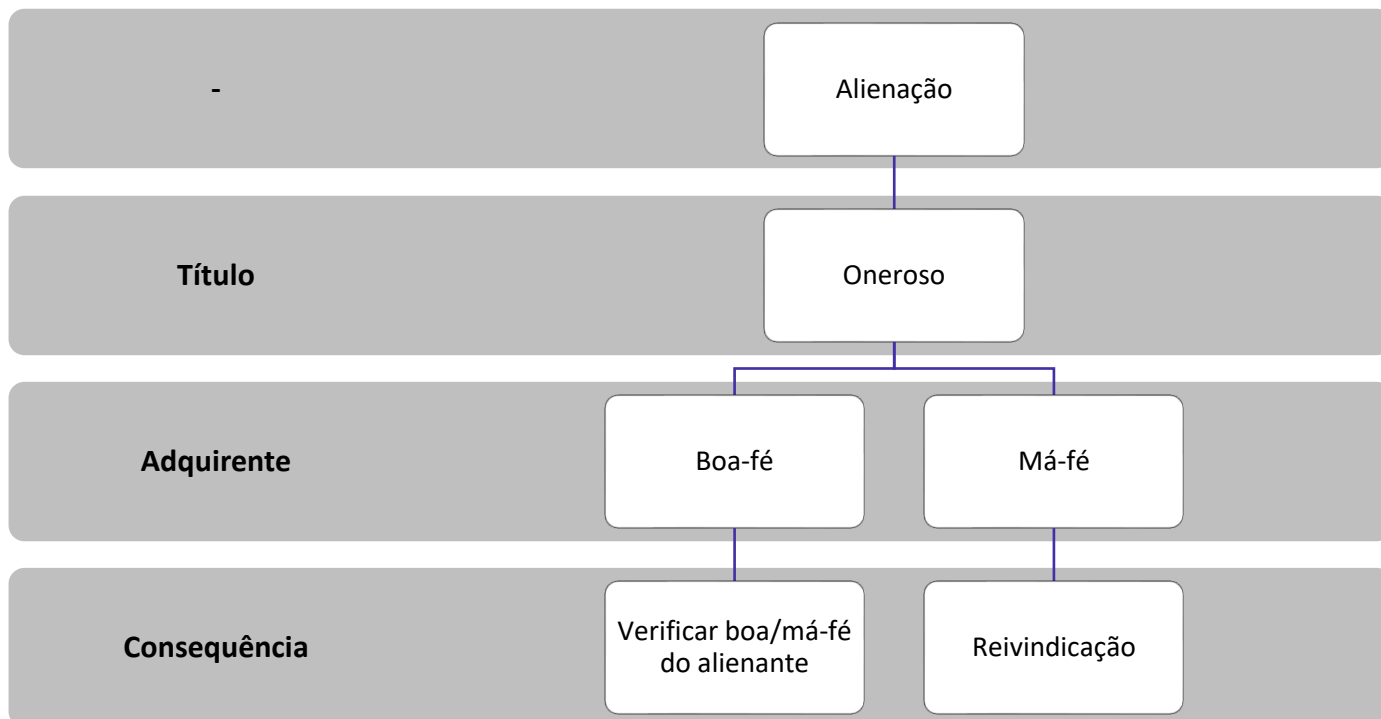
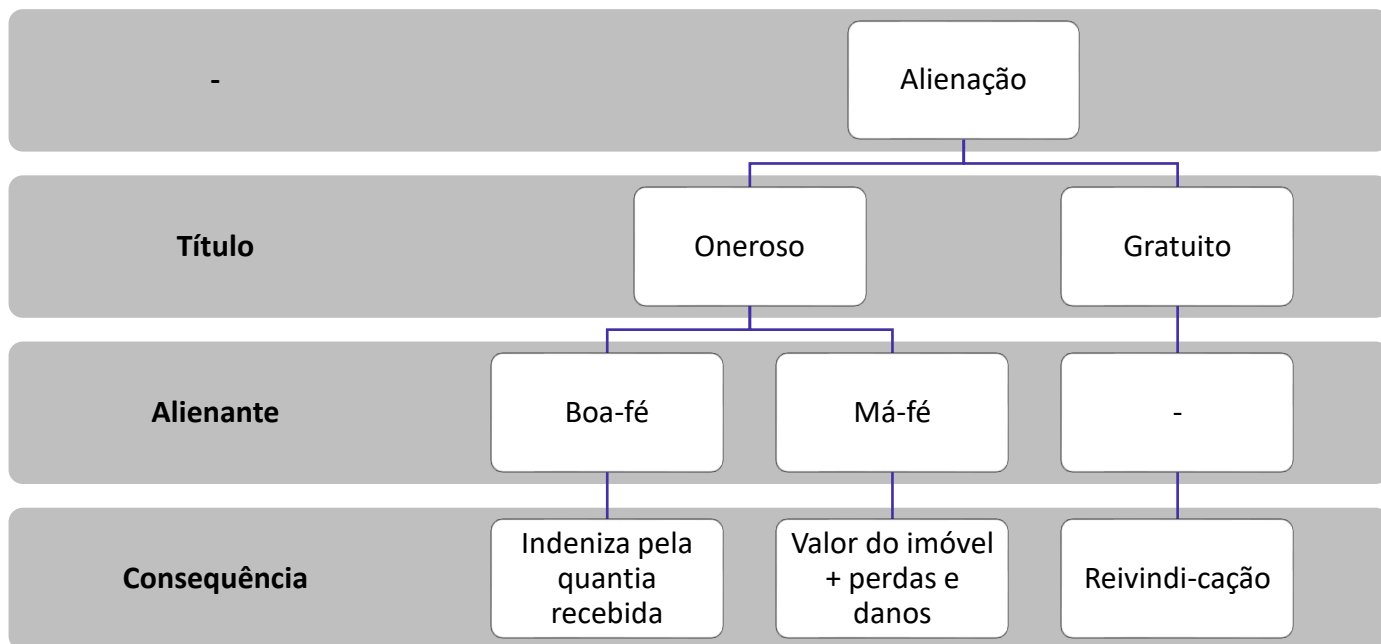
Especificamente quanto aos imóveis, o pagamento indevido apresenta alguns desafios. **Deve-se analisar se foi a título gratuito ou oneroso e se feita de boa ou má-fé, tanto em relação ao alienante que recebeu indevidamente quanto ao adquirente,** na dicção do art. 879 e seu parágrafo único.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>





Por fim, atenção! Não há, no CC/2002, qualquer menção à devolução em dobro dos valores recebidos por alguém em razão do pagamento indevido. Em caso de ação *in rem verso*, para se repetir o valor indevidamente pago, o devedor terá direito meramente ao valor pago, acrescido de juros e correção monetária (além de honorários advocatícios e custas processuais, se intentada ação processual). **Se houver má-fé daquele que recebeu indevidamente, cabem perdas e danos. Perdas e danos. Novamente, nenhuma menção a “devolução em dobro”. Nenhuma.**

Quando haverá devolução em dobro de valores? Segundo o art. 940, no caso daquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressaltar as quantias recebidas. Só!



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 876. Todo aquele que recebeu o que lhe não era devido fica obrigado a restituir; obrigação que incumbe àquele que recebe dívida condicional antes de cumprida a condição.

Art. 877. Àquele que voluntariamente pagou o indevido incumbe a prova de tê-lo feito por erro.

Súmula 322 do STJ: Para a repetição de indébito, nos contratos de abertura de crédito em conta-corrente, não se exige a prova do erro.

Art. 878. Aos frutos, acessões, benfeitorias e deteriorações sobrevindas à coisa dada em pagamento indevido, aplica-se o disposto neste Código sobre o possuidor de boa-fé ou de má-fé, conforme o caso.

Art. 879. Se aquele que indevidamente recebeu um imóvel o tiver alienado em boa-fé, por título oneroso, responde somente pela quantia recebida; mas, se agiu de má-fé, além do valor do imóvel, responde por perdas e danos.

Parágrafo único. Se o imóvel foi alienado por título gratuito, ou se, alienado por título oneroso, o terceiro adquirente agiu de má-fé, cabe ao que pagou por erro o direito de reivindicação.

Art. 880. Fica isento de restituir pagamento indevido aquele que, recebendo-o como parte de dívida verdadeira, inutilizou o título, deixou prescrever a pretensão ou abriu mão das garantias que asseguravam seu direito; mas aquele que pagou dispõe de ação regressiva contra o verdadeiro devedor e seu fiador.

Art. 881. Se o pagamento indevido tiver consistido no desempenho de obrigação de fazer ou para eximir-se da obrigação de não fazer, aquele que recebeu a prestação fica na obrigação de indenizar o que a cumpriu, na medida do lucro obtido.

Art. 882. **Não se pode repetir** o que se pagou para solver dívida prescrita, ou cumprir obrigação judicialmente inexigível.

Art. 883. **Não terá direito à repetição** aquele que deu alguma coisa para obter fim ilícito, imoral, ou proibido por lei.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Parágrafo único. No caso deste artigo, o que se deu reverterá em favor de estabelecimento local de beneficência, a critério do juiz.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Capítulo IV – Enriquecimento sem causa

Não confunda locupletamento sem causa com locupletamento ilícito! Todo locupletamento ilícito é sem causa, mas nem todo locupletamento sem causa é ilícito. O locupletamento sem causa consiste na obtenção de uma vantagem sem a respectiva causa ou, em outras palavras, é o acréscimo patrimonial sem motivo juridicamente reconhecido.



Assim, se enriqueço traficando pessoas ou entorpecentes que constam na lista da ANVISA, **locupleto-me ilicitamente E sem causa**. Se recebo de você uma dívida em valor superior ao devido porque você fez o cálculo de maneira equivocada, por exemplo, **sem razão meu enriquecimento, mas ele é lícito**.

Curiosamente, **no primeiro caso, você não receberá seu dinheiro de volta, mas eu serei preso**, a teor do art. 883, parágrafo único, do Código Civil (seu pagamento foi indevido, já que, em tese, você não teria de me pagar por uma obrigação cujo objeto é ilícito). **Já no segundo caso, você receberá seu dinheiro de volta, mas eu não serei preso, já que não há ilicitude**.

Segundo o art. 884 é necessário, para configurar o enriquecimento sem causa:

Enriquecimento do *accipiens*

- Enriquecimento não precisa gerar um lucro apenas no sentido positivo (ganhar algo), mas também no sentido negativo (deixar de perder);

Empobrecimento do *solvens*

- Do mesmo modo, pode ser positivo ou negativo (perder algo ou deixar de ganhar);

Nexo de causalidade

- Deve haver nexo entre o enriquecimento de um e o empobrecimento do outro;

Falta de causa justa

- A ausência de causa pode ser contemporânea ao ato ou posterior, ou seja, a perda da causa também gera enriquecimento sem causa.

Atente porque, segundo o art. 884, parágrafo único, se o enriquecimento tiver por objeto coisa determinada, quem a recebeu é obrigado a restituí-la. **Se a coisa não mais subsistir, a restituição far-se-á pelo valor do bem na época em que foi exigido (exigido!).**

Aponta o art. 885 que **a restituição é devida, não só quando não tenha havido causa que justifique o enriquecimento, mas também se esta deixou de existir**. Ou seja, a causa do negócio jurídico se analisa não no momento da formação, mas no momento do cumprimento. Existente outrora, mas não mais subsistente, não pode mais a causa ser arguida para afastar o enriquecimento sem causa.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

O enriquecimento sem causa é gênero, do qual o pagamento indevido é espécie. Ou seja, posso enriquecer sem causa de variadas maneiras, sendo a principal delas por intermédio do pagamento indevido que recebo. Posso enriquecer, também, quando a causa desaparece, ou seja, havia causa (e o pagamento, portanto, era devido), mas ela não mais subsiste.



A restituição pelo enriquecimento sem causa é feita, em regra, pela ação *in rem verso*. No entanto, a lei excepciona o cabimento desta ação quando aquele que “empobreceu” pode recorrer a outras ações, segundo o art. 886. Assim, se cabível outra medida, não há que se falar em ação *in rem verso*.

A letra da Lei

Agora, trago a você os dispositivos de lei referentes à nossa aula. Lembro que, ao longo do texto, eu não trato de todos os dispositivos legais aqui citados, propositadamente. Isso porque meu objetivo não é tornar o material um *comentário à lei*, mas, sim, fazer você compreender os institutos jurídicos que são importantes à prova.

Agora, ao contrário, o objetivo é trazer todos os dispositivos legais, para que você possa ao menos passar os olhos. Não se preocupe em compreender em detalhe cada um deles; eu objetivo apenas trazer o texto legal para que você não precise procurá-los fora do material. Trata-se da *letra* da lei com grifos nos principais pontos da norma, para ajudar na fixação dos conteúdos.

Vamos lá!

Art. 884. Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.

Parágrafo único. Se o enriquecimento tiver por objeto coisa determinada, quem a recebeu é obrigado a restituí-la, e, se a coisa não mais subsistir, a restituição se fará pelo valor do bem na época em que foi exigido.

Art. 885. A restituição é devida, não só quando não tenha havido causa que justifique o enriquecimento, mas também se esta deixou de existir.

Art. 886. Não caberá a restituição por enriquecimento, se a lei conferir ao lesado outros meios para se ressarcir do prejuízo sofrido.

Art. 884. Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.

Parágrafo único. Se o enriquecimento tiver por objeto coisa determinada, quem a recebeu é obrigado a restituí-la, e, se a coisa não mais subsistir, a restituição se fará pelo valor do bem na época em que foi exigido.

Art. 885. A restituição é devida, não só quando não tenha havido causa que justifique o enriquecimento, mas também se esta deixou de existir.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 886. Não caberá a restituição por enriquecimento, se a lei conferir ao lesado outros meios para se ressarcir do prejuízo sofrido.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Compra E Venda (Arts. 481 Ao 532)

1. (FGV - TJ-GO - Juiz Leigo - 2022) Cláudia, médica dermatologista, decidiu renovar a aparelhagem de sua clínica e, para isso, ofereceu a venda de seus equipamentos usados para a colega Regina, que estava montando seu primeiro consultório. Especificamente quanto a um equipamento de laser de alta potência, cujo valor é muito elevado, as duas combinaram condições vantajosas de pagamento para que Regina pudesse adquiri-lo. Assim, formalizaram instrumento particular de compra e venda do aparelho, nos termos do qual Cláudia reservava para si a propriedade do bem até que Regina quitasse todas as doze parcelas mensais do preço, sendo a posse do aparelho, por outro lado, transferida desde logo para a compradora. Após pagar as quatro primeiras parcelas do preço, porém, Regina não conseguiu prosseguir com os pagamentos. Além disso, Cláudia descobriu que Regina havia danificado uma peça do aparelho e que o conserto custaria mais da metade do preço pelo qual a compra e venda foi celebrada. Diante desse cenário, Cláudia procurou um advogado e, devidamente orientada, constituiu Regina em mora judicialmente, nos termos da lei. No caso narrado, é correto afirmar que, sem prejuízo de outras eventuais pretensões, Cláudia:

- A) poderá, se quiser, reaver a posse do aparelho, mas não tem a alternativa de, em vez disso, optar por persistir na cobrança das parcelas em aberto;
- B) não poderá reaver a posse do aparelho, porque o equipamento se encontra deteriorado e os riscos da coisa nessa espécie contratual correm contra a compradora;
- C) poderá, se quiser, restituir as parcelas do preço pagas por Regina e assim reaver a posse do aparelho, no estado em que se encontra, nada podendo reclamar sobre a deterioração;
- D) não poderá reaver a posse do aparelho, porque o contrato não foi levado a registro, assistindo-lhe apenas persistir na cobrança das parcelas em aberto perante Regina;
- E) poderá, se quiser, reaver a posse do aparelho e, se assim proceder, não precisará restituir nenhuma das parcelas do preço pagas por Regina.

Comentários:

A **alternativa A** está incorreta, pois é facultado à Cláudia, insistir na cobrança das parcelas vencidas e vincendas, por força do exposto no art. 526 do CC: “Art. 526. Verificada a mora do comprador, poderá o vendedor mover contra ele a competente ação de cobrança das prestações vencidas e vincendas e o mais que lhe for devido; ou poderá recuperar a posse da coisa vendida”.

A **alternativa B** está incorreta, pois os riscos correm pela compradora, a partir do momento em que o aparelho lhe fora entregue. É o que prevê o art. 524 do CC: “Art. 524. A transferência de propriedade ao comprador dá-se no momento em que o preço esteja integralmente pago. Todavia, pelos riscos da coisa responde o comprador, a partir de quando lhe foi entregue”.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>


APONTE SUA CAMERA

A **alternativa C** está incorreta, pois caso Cláudia opte por reaver o objeto, ela poderá reclamar pela deterioração, em razão do exposto pelo art. 526 do CC: “Art. 526. Verificada a mora do comprador, poderá o vendedor mover contra ele a competente ação de cobrança das prestações vencidas e vincendas e o mais que lhe for devido; ou poderá recuperar a posse da coisa vendida”.

A **alternativa D** está incorreta, pois o registro é necessário apenas para efeitos contra terceiros, em nada afetando a relação contratual entre a compradora e a vendedora, de maneira que pode esta reaver o aparelho ou persistir na cobrança das parcelas.

A **alternativa E** está correta e, é o gabarito da questão, pois além de ser assegurado à Cláudia reaver o aparelho, ela não precisa restituir qualquer valor pois o valor do dano (mais da metade do valor do aparelho) supera o valor pago por Regina. É o que se depreende pelo exposto no art. 527 do CC: “Art. 527. Na segunda hipótese do artigo antecedente, é facultado ao vendedor reter as prestações pagas até o necessário para cobrir a depreciação da coisa, as despesas feitas e o mais que de direito lhe for devido. O excedente será devolvido ao comprador; e o que faltar lhe será cobrado, tudo na forma da lei processual”.

2. (TJ/SC – Juiz Substituto - 2022) Ansioso por se desfazer do grande estoque de soja que acumulou e que se arriscava a estragar, o fazendeiro Renato celebrou cinco distintos contratos, cada um tendo por objeto a venda de uma tonelada de soja. Em cada um deles, a determinação do preço foi avençada de forma distinta. Dos cinco contratos, é nula a compra e venda em que

- a) se convencionou que o preço será fixado equitativamente por terceiro, desde logo designado pelas partes;
- b) se vinculou a determinação do preço à cotação da soja em bolsa, em certo local e data;
- c) se deixou ao arbítrio do comprador a fixação do preço, a ser comunicado até dez dias antes da entrega;
- d) não se fixou preço, mas aquele comprador habitualmente comprava de Renato sempre pelo mesmo preço;
- e) o preço era objeto de tabelamento oficial, não estando à disposição das partes convencioná-lo.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, conforme o art. 485 do CC/2002: “Art. 485. A fixação do preço pode ser deixada ao arbítrio de terceiro, que os contratantes logo designarem ou prometerem designar. Se o terceiro não aceitar a incumbência, ficará sem efeito o contrato, salvo quando acordarem os contratantes designar outra pessoa”.

A **alternativa B** está incorreta, conforme o art. 486 do CC/2002: “Art. 486. Também se poderá deixar a fixação do preço à taxa de mercado ou de bolsa, em certo e determinado dia e lugar”.

A **alternativa C** está correta, conforme o art. 489 do CC/2002: “Art. 489. Nulo é o contrato de compra e venda, quando se deixa ao arbítrio exclusivo de uma das partes a fixação do preço”.

A **alternativa D** está incorreta, de acordo com o art. 488 do CC/2002: “Art. 488. Convencionada a venda sem fixação de preço ou de critérios para a sua determinação, se não houver tabelamento oficial, entende-se que as partes se sujeitaram ao preço corrente nas vendas habituais do vendedor”.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa E** está incorreta, como dispõe o art. 487 do CC/2002: “Art. 487. É lícito às partes fixar o preço em função de índices ou parâmetros, desde que suscetíveis de objetiva determinação”.

3. (XXX Exame da OAB) Vilmar, produtor rural, possui contratos de compra e venda de safra com diversos pequenos proprietários. Com o intuito de adquirir novos insumos, Vilmar procurou Geraldo, no intuito de adquirir sua safra, cuja expectativa de colheita era de cinco toneladas de milho, que, naquele momento, estava sendo plantado em sua fazenda. Como era a primeira vez que Geraldo contratava com Vilmar, ele ficou em dúvida quanto à estipulação do preço do contrato. Considerando a natureza aleatória do contrato, bem como a dúvida das partes a respeito da estipulação do preço deste, assinale a afirmativa correta.

A) A estipulação do preço do contrato entre Vilmar e Geraldo pode ser deixada ao arbítrio exclusivo de uma das partes.

B) Se Vilmar contratar com Geraldo a compra da colheita de milho, mas, por conta de uma praga inesperada, para cujo evento o agricultor não tiver concorrido com culpa, e este não conseguir colher nenhuma espiga, Vilmar não deverá lhe pagar nada, pois não recebeu o objeto contratado.

C) Se Vilmar contratar com Geraldo a compra das cinco toneladas de milho, tendo sido plantado o exato número de sementes para cumprir tal quantidade, e se, apesar disso, somente forem colhidas três toneladas de milho, em virtude das poucas chuvas, Geraldo não receberá o valor total, em virtude da entrega em menor quantidade.

D) A estipulação do preço do contrato entre Vilmar e Geraldo poderá ser deixada ao arbítrio de terceiro, que, desde logo, prometerem designar.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, porque não pode ser deixado ao arbítrio exclusivo de uma das partes a fixação do preço, conforme dispõe o art. 489: “Nulo é o contrato de compra e venda, quando se deixa ao arbítrio exclusivo de uma das partes a fixação do preço”.

A **alternativa B** está incorreta, pois tem que pagar sim, mesmo que o objeto não venha a existir, já que a intenção das partes era concluir o contrato, de acordo com o art. 483: “A compra e venda pode ter por objeto coisa atual ou futura. Neste caso, ficará sem efeito o contrato se esta não vier a existir, salvo se a intenção das partes era de concluir contrato aleatório”.

A **alternativa C** está incorreta, conforme alternativa anterior.

A **alternativa D** está correta, eis que, pode deixar a fixação do preço ao arbítrio de terceiro, de acordo com o art. 485: “A fixação do preço pode ser deixada ao arbítrio de terceiro, que os contratantes logo designarem ou prometerem designar. Se o terceiro não aceitar a incumbência, ficará sem efeito o contrato, salvo quando acordarem os contratantes designar outra pessoa”.

Gabarito: D



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



4. (III Exame da OAB) Maria celebrou contrato de compra e venda do carro da marca X com Pedro, pagando um sinal de R\$ 10.000,00. No dia da entrega do veículo, a garagem de Pedro foi invadida por bandidos, que furtaram o referido carro. A respeito da situação narrada, assinale a alternativa correta.

(A) Haverá resolução do contrato pela falta superveniente do objeto, sendo restituído o valor já pago por Maria.

(B) Não haverá resolução do contrato, pois Pedro pode alegar caso fortuito.

(C) Maria poderá exigir a entrega de outro carro.

(D) Pedro poderá entregar outro veículo no lugar no automóvel furtado.

Comentários

A **alternativa A** está correta, dado que segundo o art. 492, os riscos pela coisa correm pelo vendedor, até a entrega do objeto. Assim, resolve-se o contrato (resolução que vimos em aula passada) e devolve-se o dinheiro ao comprador.

A **alternativa B** está incorreta, já que a regra do art. 492 inclui as situações de caso fortuito (TODOS os riscos correm por conta do vendedor, até a entrega da coisa).

A **alternativa C** está incorreta, porque, conforme regra do art. 481, o contrato de compra e venda trata de coisa certa, pelo que não se pode exigir a entrega de outro bem, já que o vendedor deve entregar AQUELA coisa.

A **alternativa D** está incorreta, igualmente, pela mesma razão da alternativa anterior.

Gabarito: A

5. (XXXIV Exame da OAB) Bento Albuquerque com o intuito de realizar o sonho de passar a aposentadoria na beira da praia, procura Inácio Monteiro, proprietário de uma quadra de lotes a 100 (cem) metros da famosa Praia dos Coqueiros, para comprar um lote sobre o qual seria construída sua sonhada casa de veraneio. Bento mostrou o projeto arquitetônico de sua futura casa na praia a Inácio e ressaltou que o lote para construção do projeto deveria contar com, no mínimo, 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), metragem necessária para construção da piscina, sauna e churrasqueira, além da casa projetada para ter quatro quartos. Nas tratativas e na escritura de compra e venda do imóvel, restou consignado que o imóvel possui 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) e que o preço certo e ajustado para essa metragem era de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). No entanto, Bento ao levar o arquiteto para medidas de praxe e conhecer o lote sobre o qual o projeto seria construído, foi surpreendido ao ser informado que o imóvel contava apenas com 365m² (trezentos e sessenta e



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



cinco metros quadrados) e que o projeto idealizado não poderia ser construído naquele lote. Sobre a hipótese narrada, assinale a afirmativa correta.

- A) Bento nada pode fazer em relação a metragem faltante, tendo em vista que era sua obrigação conferi-la antes de adquirir o imóvel.
- B) Bento tem o direito de exigir o complemento da área faltante, e, caso não seja possível, tem a faculdade de rescindir o contrato ou pedir pelo abatimento do preço de acordo com a metragem correta do imóvel.
- C) Não haverá complemento de área, pois o imóvel foi vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões.
- D) Presume-se que a referência às dimensões do imóvel é enunciativa, pois a diferença de metragem não chega a 20%, (vinte por cento), logo, deverá ter, prioritariamente, abatimento do preço, mas não a complementação da metragem faltante.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois a parte poderá exigir a complementação da parte faltando, o abatimento do preço ou e rescisão do contrato.

A **alternativa B** está correta, nos termos do art. 500: “Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço”.

A **alternativa C** está incorreta, pois o imóvel foi adquirido pela sua extensão.

A **alternativa D** está incorreta, porque o imóvel foi adquirido unicamente pela metragem, sendo que a falta de terreno, torna o negócio inútil para o adquirente.

6. (XVII Exame da OAB) Flávia vendeu para Quitéria seu apartamento e incluiu, no contrato de compra e venda, cláusula pela qual se reservava o direito de recomprá-lo no prazo máximo de 2 (dois) anos. Antes de expirado o referido prazo, Flávia pretendeu exercer seu direito, mas Quitéria se recusou a receber o preço. Sobre o fato narrado, assinale a afirmativa correta.

- A) A cláusula pela qual Flávia se reservava o direito de recomprar o imóvel é ilícita e abusiva, uma vez que Quitéria, ao se tornar proprietária do bem, passa a ter total e irrestrito poder de disposição sobre ele.
- B) A cláusula pela qual Flávia se reservava o direito de recomprar o imóvel é válida, mas se torna ineficaz diante da justa recusa de Quitéria em receber o preço devido.
- C) A disposição incluída no contrato é uma cláusula de preferência, a impor ao comprador a obrigação de oferecer ao vendedor a coisa, mas somente quando decidir vendê-la.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



D) A disposição incluída no contrato é uma cláusula de retrovenda, entendida como o ajuste por meio do qual o vendedor se reserva o direito de resolver o contrato de compra e venda mediante pagamento do preço recebido e das despesas, recuperando a coisa imóvel.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois a retrovenda é permitida como cláusula especial da compra e venda, por força do art. 505: “O vendedor de coisa imóvel pode reservar-se o direito de recobrá-la no prazo máximo de decadência de três anos”.

A **alternativa B** está incorreta, já que o comprador não pode se recusar a re-vender o bem ao vendedor, na dicção do art. 506: “Se o comprador se recusar a receber as quantias a que faz jus, o vendedor, para exercer o direito de resgate, as depositará judicialmente.”

A **alternativa C** está incorreta, dado que preferência/preempção e retrovenda não se confundem. Vide a disposição do CC/2002 sobre a preempção, que veremos adiante: “Art. 513. A preempção, ou preferência, impõe ao comprador a obrigação de oferecer ao vendedor a coisa que aquele vai vender, ou dar em pagamento, para que este use de seu direito de prelação na compra, tanto por tanto.”

A **alternativa D** está correta, segundo expressa previsão legal: “Art. 505. O vendedor de coisa imóvel pode reservar-se o direito de recobrá-la no prazo máximo de decadência de três anos, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas do comprador, inclusive as que, durante o período de resgate, se efetuaram com a sua autorização escrita, ou para a realização de benfeitorias necessárias.”

Gabarito: C

7. (IX Exame da OAB) Marcelo firmou com Augusto contrato de compra e venda de imóvel, tendo sido instituindo no contrato o pacto de preempção. Acerca do instituto da preempção, assinale a afirmativa correta.

A) Trata-se de pacto adjeto ao contrato de compra e venda em que Marcelo se reserva ao direito de recobrar o imóvel vendido a Augusto no prazo máximo de 3 anos, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas do comprador.

B) Trata-se de pacto adjeto ao contrato de compra e venda em que Marcelo impõe a Augusto a obrigação de oferecer a coisa quando vender, ou dar em pagamento, para que use de seu direito de prelação na compra, tanto por tanto.

C) Trata-se de pacto adjeto ao contrato de compra e venda em que Marcelo reserva para si a propriedade do imóvel até o momento em que Augusto realize o pagamento integral do preço.

D) Trata-se de pacto adjeto ao contrato de compra e venda em que Marcelo, enquanto constituir faculdade de exercício, poderá ceder ou transferir por ato inter vivos.

Comentários



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa A** está incorreta, pois essa situação retrata não a preempção, mas a retrovenda, prevista no art. 505: “O vendedor de coisa imóvel pode reservar-se o direito de recobrá-la no prazo máximo de decadência de três anos, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas do comprador”.

A **alternativa B** está correta, segundo a dicção literal do art. 513: “A preempção, ou preferência, impõe ao comprador a obrigação de oferecer ao vendedor a coisa que aquele vai vender, ou dar em pagamento, para que este use de seu direito de prelação na compra, tanto por tanto.”

A **alternativa C** está incorreta, dado que isso é venda com reserva de domínio, prevista no art. 521: “Na venda de coisa móvel, pode o vendedor reservar para si a propriedade, até que o preço esteja integralmente pago.”

A **alternativa D** está incorreta, pois a preempção, segundo o art. 520 “não se pode ceder nem passa aos herdeiros.”

Gabarito: B

8. (II Exame da OAB) Por meio de uma promessa de compra e venda, celebrada por instrumento particular registrada no cartório de Registro de Imóveis e na qual não se pactuou arrependimento, Juvenal foi residir no imóvel objeto do contrato e, quando quitou o pagamento, deparou-se com a recusa do promitente-vendedor em outorgar-lhe a escritura definitiva do imóvel. Diante do impasse, Juvenal poderá

(A) requerer ao juiz a adjudicação do imóvel, a despeito de a promessa de compra e venda ter sido celebrada por instrumento particular.

(B) usucapir o imóvel, já que não faria jus à adjudicação compulsória na hipótese.

(C) desistir do negócio e pedir o dinheiro de volta.

(D) exigir a substituição do imóvel prometido à venda por outro, muito embora inexistisse previsão expressa a esse respeito no contrato preliminar.

Comentários

A **alternativa A** está correta, pois fato de o contrato usar forma particular ou pública não gera distinção alguma.

A **alternativa B** está incorreta, por contrariar o entendimento acima, já que ele tem direito à adjudicação compulsória. Vide a previsão do art. 1.418: “O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel”.

A **alternativa C** está incorreta, pois o contrato não previu a possibilidade de retratação, pelo que a retratação significaria, na verdade, inadimplemento.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa D** está incorreta, pois tal possibilidade, além de ser absolutamente incompatível com o contrato, sequer tem previsão legal ou contratual.

Gabarito: A

9. (XVI Exame da OAB) Maria entregou à sociedade empresária JL Veículos Usados um veículo Vectra, ano 2008, de sua propriedade, para ser vendido pelo valor de R\$ 18.000,00. Restou acordado que o veículo ficaria exposto na loja pelo prazo máximo de 30 dias. Considerando a hipótese acima e as regras do contrato estimatório, assinale a afirmativa correta.

A) O veículo pode ser objeto de penhora pelos credores da JL Veículos Usados, mesmo que não pago integralmente o preço.

B) A sociedade empresária JL Veículos Usados suportará a perda ou deterioração do veículo, não se eximindo da obrigação de pagar o preço ajustado, ainda que a restituição se impossibilite sem sua culpa.

C) Ainda que não pago integralmente o preço a Maria, o veículo consignado poderá ser objeto de penhora, caso a sociedade empresária JL Veículos Usados seja acionada judicialmente por seus credores.

D) Maria poderá dispor do veículo enquanto perdurar o contrato estimatório, com fundamento na manutenção da reserva do domínio e da posse indireta da coisa.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, por expressa previsão do art. 536: “A coisa consignada não pode ser objeto de penhora ou sequestro pelos credores do consignatário, enquanto não pago integralmente o preço.”

A **alternativa B** está correta, por expressa previsão do art. 535: “O consignatário não se exonera da obrigação de pagar o preço, se a restituição da coisa, em sua integridade, se tornar impossível, ainda que por fato a ele não imputável.”

A **alternativa C** está incorreta, novamente, segundo o art. 536: “A coisa consignada não pode ser objeto de penhora ou sequestro pelos credores do consignatário, enquanto não pago integralmente o preço.”

A **alternativa D** está incorreta, já que o art. 537 veda expressamente tal disposição: “O consignante não pode dispor da coisa antes de lhe ser restituída ou de lhe ser comunicada a restituição.”

Gabarito: B

10. (FGV - FUNSAÚDE - CE - Advogado - 2021) A sociedade empresária Y é compradora de insumos da sociedade X há muito tempo, razão pela qual celebram, constantemente, contratos semelhantes de compra e venda entre si. Nesses instrumentos, sempre resta consignado que, ao final de cada mês, a sociedade Y deverá fazer o pedido da quantidade de insumos que desejará adquirir no mês seguinte, junto a X. Após o pedido ser acolhido, Y deve pagar a totalidade do



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



valor relativo a ele e, finalizados esses trâmites, é obrigação de X entregar os insumos em até três dias úteis. Esta dinâmica se cumpria sem maiores problemas ou mudanças circunstanciais ao longo da relação comercial. No final de março de 2021, durante a execução de um contrato de compra e venda com cláusulas idênticas àquelas mencionadas acima, Y formalizou o pedido de insumos referente ao mês de abril de 2021 por e-mail, que foi prontamente acolhido por X. Contudo, Y deixou de pagar os valores devidos por essa encomenda e, mesmo assim, passados três dias úteis do aceite do fornecimento, exigiu de X a entrega dos insumos, que não os entregou. A respeito da situação hipotética apresentada, assinale a afirmativa correta.

- A) As partes criaram obrigação diversa daquela existente na lei, pois, nas vendas à vista, o vendedor é obrigado a entregar a coisa antes de receber o preço.
- B) A conduta da sociedade X é lícita, vez que, tanto pelo contrato, como pela lei, ela poderá reter a entrega da coisa até o pagamento do preço.
- C) A sociedade X poderia reter a entrega da coisa até o pagamento do preço devido por Y, se a venda tratada pelas partes fosse a crédito.
- D) A hipótese de autotutela inexistente no direito brasileiro, razão por que o não cumprimento da obrigação sinalagmática pela sociedade X depende de autorização judicial.
- E) A sociedade X pode depositar judicialmente os produtos, para receber os valores que por ele são devidos.

Comentários:

A **alternativa A** está incorreta, pois contraria a previsão do art. 491 do CC: “Art. 491. Não sendo a venda a crédito, o vendedor não é obrigado a entregar a coisa antes de receber o preço”. Pela análise do dispositivo é possível inferir que em se tratando de pagamento à vista, não há obrigação de o vendedor entregar a coisa antes de receber o preço.

A **alternativa B** está correta e, é o gabarito da questão. Em se tratando de contrato de compra e venda, não sendo ela a crédito, o vendedor não é obrigado a entregar a coisa antes de receber o preço, nos termos do 491 do CC: “Art. 491. Não sendo a venda a crédito, o vendedor não é obrigado a entregar a coisa antes de receber o preço”. Ademais, o art. 476 diz que: “Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro”. Sendo assim, a conduta da sociedade X é lícita, vez que, tanto pelo contrato, como pela lei, ela poderá reter a entrega da coisa até o pagamento do preço.

A **alternativa C** está incorreta, pois a exceção da possibilidade de retenção se dá justamente nas vendas a crédito. Sendo assim, a assertiva expressamente contraria a previsão legal.

A **alternativa D** está incorreta. A princípio, é importante salientar que a obrigação sinalagmática é aquela que contraída entre duas partes de comum acordo de vontades, como é o caso do contrato realizado entre as sociedades. Diante disso, aplica-se as disposto no art. 491 do CC. Logo é dispensável a autorização judicial para a retenção dos insumos.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa E** está incorreta, pois o enunciado não trata de uma hipótese em que cabe a consignação em pagamento, ou seja, não é o caso de impossibilidade ou da negação da quitação da obrigação, que ameace colocar a sociedade X em estado de insolvência. Em verdade, é a própria sociedade que se nega a entregar os insumos, por não haver recebido o respectivo pagamento.

11. (DPE-RJ - Residência Jurídica - 2021) João, capaz e com 55 anos de idade, tem como únicos herdeiros Marcio, Roberto e Caio, fruto de seu relacionamento com Maria, casados sob o regime da comunhão parcial de bens. Como é proprietário de diversos imóveis, decide alienar um deles para Marcio. Procura então o Defensor Público da Comarca para orientação jurídica sobre a possibilidade desta transferência de propriedade. Considerando a situação narrada, é correto afirmar que:

- A) No caso de doação do ascendente para descendente, mostra-se indispensável a concordância dos demais herdeiros, o que não se faz necessário em se tratando de compra e venda.
- B) A venda de ascendente para descendente é considerada antecipação da herança futura.
- C) A alienação do imóvel de João para Marcio é nula de pleno direito, não suprimindo a nulidade a concordância dos outros herdeiros.
- D) A venda pode ser realizada livremente, sem a necessidade de concordância dos demais, desde que não seja feita por preço vil.
- E) A venda de ascendente para descendente exige o consentimento expresso tanto dos demais descendentes como de Maria.

Comentários:

A **alternativa A** está incorreta, pois a doação para descendentes não carece de autorização, no entanto, ela implica em adiantamento da herança, nos termos do art. 544 do CC: “Art. 544. A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança”. Já a alienação, esta carece de consentimento expresso, nos termos do art. 496 do CC: “Art. 496. É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido”.

A **alternativa B** está incorreta, pois como analisado, não é a venda considerada antecipação da herança, mas sim a doação.

A **alternativa C** está incorreta, pois sem a concordância dos demais descendentes e do cônjuge, a venda é anulável ao invés de nula, nos termos do art. 496 do CC.

A **alternativa D** está incorreta, pois a venda ao descendente exige concordância dos demais herdeiros.

A **alternativa E** está correta, pois vai de encontro com o que dita o art. 496 do CC.

12. (FGV / TJ-AL – 2018) Por meio de instrumento particular, Maria e Carlos pactuaram a venda de um imóvel pelo preço de R\$ 200.000,00. Na ocasião da assinatura do contrato, Carlos,



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



comprador, imitiu-se na posse do bem. Ao levar o pacto para registro no ofício de imóveis, o tabelionato comunicou a Carlos que se recusaria a praticar o ato, visto que o negócio jurídico padecia de invalidade. Diante dessa situação, é correto afirmar que:

- a) a recusa do tabelionato é indevida, visto que a eventual irregularidade pode ser sanada e o negócio confirmado pelas partes;
- b) o negócio jurídico é inexistente e, portanto, Carlos deverá devolver o imóvel a Maria, contra o reembolso das benfeitorias úteis;
- c) a recusa do cartório é devida e as disposições do instrumento subscrito pelas partes são inválidas;
- d) a compra e venda desejada pelas partes é válida, apesar da nulidade do instrumento que a previu;
- e) o negócio jurídico produz efeitos de promessa de compra e venda e deve ser assim registrado, ainda que as partes não tenham previsto eventual irregularidade no pacto.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois a recusa do tabelionato não é indevida, sendo cabível, pois as disposições dos instrumentos subscritos pelas partes são inválidas.

Art. 170. Se, porém, o negócio jurídico nulo contiver os requisitos de outro, subsistirá este quando o fim a que visavam as partes permitir supor que o teriam querido, se houvessem previsto a nulidade.

O dispositivo supracitado trata acerca da conversão do negócio jurídico, sendo este o meio pela qual é permitido que seja atribuída uma nova qualificação jurídica válida à base do negócio já existente, como forma de substituir a qualificação jurídica nula. Não se trata de convalidar o negócio jurídico nulo, e sim de substituir o negócio jurídico nulo por um válido. Para que isso ocorra, entretanto, é necessário que o negócio jurídico nulo contenha todos os requisitos de outro, que esses requisitos sejam todos válidos, de forma que seja permitida a formação de outro negócio jurídico, válido em sua inteireza, e que possa ser suposto que, no momento da celebração do negócio jurídico nulo, as partes tenham querido celebrar o negócio jurídico em que se pretende converter o negócio jurídico nulo no caso de terem previsto a nulidade.

A **alternativa B** está incorreta, pois o negócio jurídico em questão não é inexistente, sendo somente inválidas as disposições dos instrumentos subscritos pelas partes.

Para que um negócio jurídico seja inexistente, deve lhe faltar algum ou alguns dos requisitos essenciais aos negócios jurídicos. Tal negócio jurídico não chegou à existência, nem vai atingir a existência. É um natimorto.

Com "natimorto" se quer dizer que o negócio, mesmo antes de começar a surtir efeitos, já estava configurado como impossibilitado de ser firmado.

A **alternativa C** está correta, pois de fato a recusa do cartório é devida e as disposições do instrumento subscrito pelas partes são inválidas, conforme disposto pelo Art. 170 do CC:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 170. Se, porém, o negócio jurídico nulo contiver os requisitos de outro, subsistirá este quando o fim a que visavam as partes permitir supor que o teriam querido, se houvessem previsto a nulidade.

Um contrato de promessa de compra e venda é um contrato preliminar e, segundo o código civil, os contratos preliminares não precisam obedecer a mesma forma do contrato definitivo. Portanto, o oficial de registro deveria ter averbado o contrato preliminar. A escritura pública seria apresentada futuramente, quando o comprador tivesse quitado todas as parcelas.

O Art. 170 trata da conversão do negócio jurídico, meio pela qual se permite que seja atribuída uma nova qualificação jurídica que seja válida a base do negócio já existente, em substituição à qualificação jurídica nula. Não se trata de convalidar o negócio jurídico nulo, e sim de substituir o negócio jurídico nulo por um válido. Para que isso ocorra, no entanto, é necessário que o negócio jurídico nulo contenha todos os requisitos de outro, que esses requisitos sejam todos válidos, de forma que seja permitida a formação de outro negócio jurídico, válido em sua inteireza, e que possa ser suposto que, no momento da celebração do negócio jurídico nulo, as partes tenham querido celebrar o negócio jurídico em que se pretende converter o negócio jurídico nulo no caso de terem previsto a nulidade.

A nulidade do negócio ocorre quando o ato, mesmo com todos os elementos necessários para a existência do negócio, foi praticado com violação da lei, da ordem pública, dos bons costumes ou com incoerência relativa à forma legal. Pode-se entender também que é aquele que, mesmo com todos os elementos necessários para sua existência, foi praticado com violação da lei, da ordem pública, dos bons costumes ou com incoerência relativa à forma legal.

O ato nulo possui invalidade ex tunc, ou seja, para o ordenamento jurídico nunca existiu, nunca foi considerado válido.

A **alternativa D** está incorreta, dado que a compra e venda desejada pelas partes é inválida, por conta da nulidade do instrumento que a previu.

O termo “invalidade” abrange a nulidade e a anulabilidade do negócio jurídico. É utilizado para configurar o negócio jurídico que não produz os efeitos desejados pelas partes, o qual pode ser classificado pela forma retro mencionada conforme o grau de imperfeição verificado.

Por outro lado, a nulidade é a característica daquilo que está ou é nulo. Qualquer coisa ou pessoa que não esteja apta por algum motivo a realizar algo que a princípio realizaria, apresenta a qualidade da nulidade. No âmbito dos negócios jurídicos, é considerado nulo todo ato que, mesmo contendo os elementos necessários, foi exercido mediante a violação da lei, da ordem pública, dos bons costumes ou em contradição à forma legal.

A **alternativa E** está incorreta, pois, conforme o disposto pelo art. 170 c/c art. 184 do CC, o negócio jurídico somente poderia subsistir em nova espécie se contivesse os requisitos de validade do seu antecessor.

Sendo assim, falta o requisito de validade (preexistência de escritura pública) para o negócio jurídico convertido (promessa de compra e venda) ser registrado em serventia de Imóveis.

Art. 170. Se, porém, o negócio jurídico nulo contiver os requisitos de outro, subsistirá este quando o fim a que visavam as partes permitir supor que o teriam querido, se houvessem previsto a nulidade.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



13. (FGV / PREFEITURA DE NITERÓI-RJ – 2015) Carolina, sessenta e dois anos de idade, foi citada em ação de interdição proposta por seus três filhos. O pedido de nomeação de curador provisório foi indeferido e o processo teve seu trâmite normal. Três anos após, nem mesmo a perícia foi designada, ocasião na qual Carolina, na qualidade de promissária compradora, celebrou contrato de promessa de compra e venda de um terreno na Região Oceânica, Niterói. Pagou um preço inferior ao de mercado.

Sete anos após a compra, é proferida sentença de interdição parcial de Carolina, como relativamente incapaz.

Sobre o contrato de promessa de compra e venda, é correto afirmar que é:

- a) nulo;
- b) inexistente;
- c) válido;
- d) ineficaz;
- e) anulável.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois o STJ entendeu que a sentença de interdição gera efeitos ex nunc, ou seja, a sentença que declarou Carolina relativamente incapaz, gera efeitos apenas a partir do momento em que foi proferida, não afetando, portanto, a validade do negócio anteriormente celebrado. Ademais, a situação narrada encaixa em nenhuma das hipóteses de nulidade prevista no CC/2002.

A **alternativa B** está incorreta, pois como já analisado, o negócio é válido e não inexistente.

Quando ocorre o caso de inexistência, o negócio jurídico não existe e, por isso, não pode ser convalidado ou ratificado.

A **alternativa C** está incorreta pois o negócio é válido, uma vez que o STJ entendeu que os efeitos da sentença de interdição é ex nunc, logo, o negócio, sendo realizado em momento anterior à sentença, continua válido:

“RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. CITAÇÃO EM NOME DE INCAPAZ. INCAPACIDADE DECLARADA POSTERIORMENTE. NULIDADE NÃO RECONHECIDA. INTERVENÇÃO DO MP. NULIDADE. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA. LEI N. 13.146/2015. DISSOCIAÇÃO ENTRE TRANSTORNO MENTAL E INCAPACIDADE. 1. A sentença de interdição tem natureza constitutiva, caracterizada pelo fato de que ela não cria a incapacidade, mas sim, situação jurídica nova para o incapaz, diferente daquela em que, até então, se encontrava. 2. Segundo o entendimento desta Corte Superior, a sentença de interdição, salvo pronunciamento judicial expresso em sentido contrário, opera efeitos ex nunc. Precedentes”. (REsp 1694984/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/11/2017, DJe 01/02/2018)



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa D** está incorreta, pois como já analisado, o negócio permanece válido, não perdendo também, sua validade.

A **alternativa E** está incorreta, pois não se trata da anulabilidade do negócio, uma vez que este é válido.

A nulidade do negócio ocorre quando o ato, mesmo com todos os elementos necessários para a existência do negócio, foi praticado com violação da lei, da ordem pública, dos bons costumes ou com incoerência relativa à forma legal.

A anulação do negócio é um defeito de menor gravidade, sendo ocasionado pelo dolo principal, podendo ser, além dos casos declarados por lei, causado pela incapacidade relativa do agente e por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

14. (FGV / CODEMIG – 2015) A Incorporadora “Casa do Amanhã” oferece à venda uma unidade imobiliária, em empreendimento já aprovado, a ser construída com 200 (duzentos) metros quadrados. Entregue a unidade construída ao seu adquirente, foi constatado que o imóvel media, na verdade, 120 (cento e vinte) metros quadrados. Decorridos 18 (dezoito) meses da transcrição da escritura de compra e venda no Registro de Imóveis, o adquirente ajuíza ação em face da Incorporadora/vendedora requerendo o desfazimento do negócio, com a devolução do preço pago, acrescido de juros e correção monetária, argumentando para tanto que a venda se deu na modalidade ad mensuram. Citada, contesta a Ré alegando a ocorrência da prescrição e, quanto ao mais, que a venda se deu na modalidade ad corpus. À luz dos dados fornecidos pelo problema, é correto afirmar que o pedido será julgado:

- a) improcedente, pois não se resolve contrato de compra e venda por divergência de metragem, quando a hipótese é de venda ad corpus;
- b) procedente, porque transcorreu o prazo prescricional;
- c) improcedente, diante da decadência do direito do Autor de reclamar pela divergência de metragem;
- d) procedente, pois ainda não decorrido o prazo prescricional e a venda, no caso, se deu na modalidade ad mensuram;
- e) improcedente, porque na hipótese em tela só é facultado ao Autor requerer o abatimento do preço, na proporção da diferença de metragem, comprovada entre o que consta na escritura e o que ostenta o imóvel de fato.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que o pedido será julgado improcedente, mas não pelo fato de não se resolver o contrato de compra e venda por divergência de metragem, quando a hipótese é de venda ad corpus, e sim será considerado improcedente mediante a decadência do direito do Autor de reclamar pela divergência de metragem.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Uma venda de imóvel ad corpus configura que esta foi feita “por inteiro” ou “na forma em que se apresenta”. Se trata de um termo utilizado em transações imobiliárias para representar a venda na qual o preço é estabelecido sobre a propriedade como um todo, na forma como é apresentada para o comprador, não havendo referência alguma à metragem do imóvel.

A **alternativa B** está incorreta, pois a questão trata de um direito potestativo, sendo este o direito que decorre de um contrato, ou seja, da vontade das partes. Sendo assim, não há que se falar em prescrição de direito, mas sim de decadência.

O direito potestativo é aquele sob o qual não são admitidas contestações. É uma prerrogativa judicial de impor a outrem a sujeição ao seu exercício. Neste sentido, impera a vontade.

A prescrição é a perda de uma pretensão de exigir de alguém um determinado comportamento, é a perda do direito à pretensão em razão do decurso do tempo. Por sua vez, a decadência se configura como a perda de um direito que não foi exercido pelo seu titular no prazo previsto em lei; é a perda do direito em si, em razão do decurso do tempo.

A **alternativa C** está correta, pois de fato o pedido será julgado improcedente diante da decadência do direito do autor de reclamar pela divergência de metragem, conforme amparado pelo Art. 501 do CC:

Art. 501. Decai do direito de propor as ações previstas no artigo antecedente o vendedor ou o comprador que não o fizer no prazo de um ano, a contar do registro do título.

A decadência, também chamada de caducidade, ou prazo extintivo, é o direito outorgado (concedido) para ser exercido em determinado prazo, caso não for exercido, extingue-se.

A **alternativa D** está incorreta, dado que a questão trata de um direito potestativo, sendo este o direito decorrente de um contrato, ou seja, da vontade das partes, não havendo no caso a prescrição de direito, e sim a decadência.

A prescrição acarreta a extinção do direito potestativo, enquanto a decadência gera a extinção do direito subjetivo. Por sua vez, a decadência é a perda de um direito que não foi exercido pelo titular no prazo previsto em lei. Configura-se como a perda do direito em si, em razão do decurso do tempo.

O direito subjetivo é associado a noção de faculdades. Ou seja, é aquele no qual um sujeito tem a faculdade (possibilidade) de realizar um interesse dele próprio. É referente à potência, a capacidade de fazer.

Por outro lado, o direito potestativo é aquele sob o qual não são admitidas contestações. É uma prerrogativa judicial de impor a outrem a sujeição ao seu exercício. Neste sentido, impera a vontade.

A **alternativa E** está incorreta, pois trata-se de direito potestativo, portanto é prazo decadencial. E, também, trata-se de venda ad mensuram, pois o preço é determinado pela área do imóvel.

Como "direito potestativo" entende-se ser aquele direito sobre o qual não há possibilidade de discussão, ou seja, é incontestável, e apenas cabe a outra parte que o aceite, e se sujeite ao exercício de tal. Desta forma, não se contrapõe a este um dever, e sim uma sujeição.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A venda de imóvel “ad mensuram” ou por medida é aquela em que se fixa área determinada e estipula o preço por medida de extensão.

Art. 500. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

Art. 501. Decai do direito de propor as ações previstas no artigo antecedente o vendedor ou o comprador que não o fizer no prazo de um ano, a contar do registro do título.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Doação (Art. 538 Ao 564)

1. (XXXIV Exame da OAB) Joana e Mário são pais de Ricardo, atualmente com 8 anos, e que se encontra no início de sua vida escolar. Tércio, irmão de Joana, decide doar, ao sobrinho Ricardo, certa quantia em dinheiro. Para que esta doação seja válida, o contrato

- A) deve ser anuído pelo próprio sobrinho, Ricardo.
- B) precisa contar com o consentimento de Ricardo, expressado por Joana e Mário.
- C) dispensa a aceitação, por ser pura e realizada em favor de absolutamente incapaz.
- D) prescinde de consentimento de Ricardo, pois se trata de negócio jurídico unilateral.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois diante da incapacidade absoluta de Ricardo, a aceitação é dispensada, se a doação for pura.

A **alternativa B** está incorreta, pois o consentimento é dispensado, no caso.

A **alternativa C** está correta, conforme dispõe o art. 543: "Se o donatário for absolutamente incapaz, dispensa-se a aceitação, desde que se trate de doação pura".

A **alternativa D** está incorreta, conforme art. 543.

Gabarito: C

2. (XXXI Exame da OAB) Antônio, divorciado, proprietário de três imóveis devidamente registrados no RGI, de valores de mercado semelhantes, decidiu transferir onerosamente um de seus bens ao seu filho mais velho, Bruno, que mostrou interesse na aquisição por valor próximo ao de mercado. No entanto, ao consultar seus dois outros filhos (irmãos do pretendente comprador), um deles, Carlos, opôs-se à venda. Diante disso, bastante chateado com a atitude de Carlos, seu filho que não concordou com a compra e venda do imóvel, decidiu realizar uma doação a favor de Bruno. Em face do exposto, assinale a afirmativa correta.

- A) A compra e venda de ascendente para descendente só pode ser impedida pelos demais descendentes e pelo cônjuge, se a oposição for unânime.
- B) Não há, na ordem civil, qualquer impedimento à realização de contrato de compra e venda de pai para filho, motivo pelo qual a oposição feita por Carlos não poderia gerar a anulação do negócio.
- C) Antônio não poderia, como reação à legítima oposição de Carlos, promover a doação do bem para um de seus filhos (Bruno), sendo tal contrato nulo de pleno direito.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

D) É legítima a doação de ascendentes para descendente, independentemente da anuência dos demais, eis que o ato importa antecipação do que lhe cabe na herança.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois o consentimento dos descendentes e cônjuge deve ser unânime, não a oposição, ou seja, não se realizará ainda que apenas um deles discorde, conforme o art. 496: “É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido”.

A **alternativa B** está incorreta, já que, a venda de ascendente para descendente só poderá ser realizada, caso os demais descendentes e o cônjuge concordem de forma unânime.

A **alternativa C** está incorreta, porque, não há nenhum impedimento a doação feita por Antônio, já que, importa no adiamento da herança a ser recebido por Bruno no futuro.

A **alternativa D** está correta, eis que, Antônio poderá doar o imóvel ao seu filho, sendo a doação considerada adiantamento da herança e independe da anuência dos demais herdeiros, conforme o art. 544: “A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança”.

Gabarito: D

3. (XXI Exame da OAB) João e Maria casaram-se, no regime de comunhão parcial de bens, em 2004. Contudo, em 2008, João conheceu Vânia e eles passaram a ter um relacionamento amoroso. Separando-se de fato de Maria, João saiu da casa em que morava com Maria e foi viver com Vânia, apesar de continuar casado com Maria. Em 2016, João, muito feliz em seu novo relacionamento, resolve dar de presente um carro 0 km da marca X para Vânia. Considerando a narrativa apresentada, sobre o contrato de doação celebrado entre João, doador, e Vânia, donatária, assinale a afirmativa correta.

- A) É nulo, pois é hipótese de doação de cônjuge adúltero ao seu cúmplice.
- B) Poderá ser anulado, desde que Maria pleiteie a anulação até dois anos depois da assinatura do contrato.
- C) É plenamente válido, porém João deverá pagar perdas e danos à Maria.
- D) É plenamente válido, pois João e Maria já estavam separados de fato no momento da doação.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, porque a previsão do art. 550 (“A doação do cônjuge adúltero ao seu cúmplice pode ser anulada pelo outro cônjuge, ou por seus herdeiros necessários, até dois anos depois de dissolvida a sociedade conjugal”) só vale para as situações nas quais não há divórcio ou separação de fato à época da doação.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A **alternativa B** está incorreta, novamente, porque o prazo estabelecido no art. 550, supracitado, não se aplica para as situações nas quais já há divórcio ou separação de fato à época da doação.

A **alternativa C** está incorreta e não encontra sequer uma explicação. Como é que João pode doar um bem e depois ter de pagar perdas e danos?

A **alternativa D** está correta, portanto, pelas mesmas razões apontadas acima.

Gabarito: D

4. (VI Exame da OAB) Marcelo, brasileiro, solteiro, advogado, sem que tenha qualquer impedimento para doar a casa de campo de sua livre propriedade, resolve fazê-lo, sem quaisquer ônus ou encargos, em benefício de Marina, sua amiga, também absolutamente capaz. Todavia, no âmbito do contrato de doação, Marcelo estipula cláusula de reversão por meio da qual o bem doado deverá se destinar ao patrimônio de Rômulo, irmão de Marcelo, caso Rômulo sobreviva à donatária. A respeito dessa situação, é correto afirmar que

(A) diante de expressa previsão legal, não prevalece a cláusula de reversão estipulada em favor de Rômulo.

(B) no caso, em razão de o contrato de doação, por ser gratuito, comportar interpretação extensiva, a cláusula de reversão em favor de terceiro é válida.

(C) a cláusula em exame não é válida em razão da relação de parentesco entre o doador, Marcelo, e o terceiro beneficiário, Rômulo.

(D) diante de expressa previsão legal, a cláusula de reversão pode ser estipulada em favor do próprio doador ou de terceiro beneficiário por aquele designado, caso qualquer deles, nessa ordem, sobreviva ao donatário.

Comentários

A **alternativa A** está correta, pois o art. 547, parágrafo único expressamente proíbe a reversão da doação em favor de terceiro.

A **alternativa B** está incorreta, porque o art. 114 estabelece que nos contratos benéficos, como é o caso da doação, a interpretação é sempre estrita, nunca extensiva.

A **alternativa C** está incorreta, já que a irreversibilidade em favor de terceiro não tem nenhuma relação com o parentesco, mas apenas com a proibição legal estatuída pelo art. 547, supramencionado.

A **alternativa D** está incorreta, novamente, pelas mesmas razões da alternativa A.

Gabarito: A

5. (III Exame da OAB) Sônia, maior e capaz, decide doar, por instrumento particular, certa quantia em dinheiro em favor de seu sobrinho, Fernando, maior e capaz, caso ele venha a se



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



casar com Leila. Sônia faz constar, ainda, cláusula de irrevogabilidade da doação por eventual ingratidão de seu sobrinho. Fernando, por sua vez, aceita formalmente a doação e, poucos meses depois, casa-se com Leila, conforme estipulado. No dia seguinte ao casamento, ao procurar sua tia para receber a quantia estabelecida, Fernando deflagra uma discussão com Sônia e lhe dirige grave ofensa física. A respeito da situação narrada, é correto afirmar que Fernando

- (A) não deve receber a quantia em dinheiro, tendo em vista que a doação é nula, pois deveria ter sido realizada por escritura pública.
- (B) deve receber a quantia em dinheiro, em razão de o instrumento de doação prever cláusula de irrevogabilidade por eventual ingratidão.
- (C) não deve receber a quantia em dinheiro, pois dirigiu grave ofensa física à sua tia Sônia.
- (D) deve receber a quantia em dinheiro, em razão de ter se casado com Leila e independentemente de ter dirigido grave ofensa física a Sônia.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, já que a solenidade do contrato de doação é, segundo o art. 541, a adoção forçosa da forma escrita, não se exigindo escritura pública. Aqui entra um cuidado que você tem que ter sempre: não confundir solenidade com necessidade de escritura pública! Solenidade é exigir alguma forma especial (pode ser escrita, pode ser forma pública).

A **alternativa B** está incorreta. Na realidade, a primeira parte está correta, mas o fundamento está incorreto, pois o recebimento dos valores, por Fernando, não será devido em razão da cláusula de irrevogabilidade.

A **alternativa C** está incorreta, já que apesar da ofensa física ser situação prevista no art. 557, inc. II, que permite revogação por ingratidão, o caso em comento tem uma peculiaridade.

A **alternativa D** está correta, pois, apesar de o art. 557, inc. II prever a possibilidade de revogação da doação por ingratidão decorrente de ofensa física e apesar de o contrato estipular a irrevogabilidade por ingratidão, o real fundamento da impossibilidade de revogação está no art. 564, inc. IV, que prevê que a doação não pode ser revogada nos casos de Doações feitas para determinado casamento.

Gabarito: D

6. (XXXII Exame da OAB) Leandro decide realizar uma doação com a finalidade exclusiva de remunerar serviços prestados voluntária e espontaneamente por Carmen em sua ONG (Organização Não Governamental). Oferece, então, um pequeno imóvel residencial, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), por instrumento particular, oportunidade na qual o doador fez questão de estipular uma obrigação: Carmen teria que realizar benfeitorias específicas na casa, tais como a troca dos canos enferrujados, da fiação deteriorada, bem como a finalização do acabamento das paredes, com a devida pintura final. A donatária aceita os termos da



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



doação e assina o documento particular, imitando-se na posse do bem e dando início às obras. Alguns dias depois, orientada por um vizinho, reúne-se com o doador e decide formalizar a doação pela via de escritura pública, no ofício competente, constando também cláusula de renúncia antecipada do doador a pleitear a revogação da doação por ingratidão. Dois anos depois, após sérios desentendimentos e ofensas públicas desferidas por Carmen, esta é condenada, em processo cível, a indenizar Leandro ante a prática de ato ilícito, qualificado como injúria grave. Leandro, então, propõe uma ação de revogação da doação. Diante desse fato, assinale a afirmativa correta

- A) Mesmo diante da prática de injúria grave por parte de Carmen, Leandro não pode pretender revogar a doação, porque houve renúncia expressa no contrato.
- B) A doação para Carmen se qualifica como condicional, eis que depende do cumprimento da obrigação de realizar as obras para a sua confirmação.
- C) A doação para Carmen não pode ser revogada por ingratidão, porque o ato de liberalidade do doador teve motivação puramente remuneratória.
- D) O ordenamento admite que a doação para Carmen fosse realizada por instrumento particular, razão pela qual a realização da escritura pública foi um ato desnecessário.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta. A renúncia, de fato, não poderia ser prévia, conforme previsão do art. 556 ("Não se pode renunciar antecipadamente o direito de revogar a liberalidade por ingratidão do donatário"). Mas, ainda assim, não é essa a causa que impede a revogação.

A **alternativa B** está incorreta. Conforme se depreende do enunciado, a doação é com encargo. Ela já produz os efeitos no ato da doação, não dependendo de algum cumprimento para sua confirmação.

A **alternativa C** está correta. Detalhe: o enunciado trata que a doação teve finalidade remuneratória, por isso, aplica-se os artigos 556 c/c 564, inc. I, do CC/2002: Art. 556. Não se pode renunciar antecipadamente o direito de revogar a liberalidade por ingratidão do donatário. Art. 564. Não se revogam por ingratidão: as doações puramente remuneratórias".

A **alternativa D** está incorreta, por ser doação de imóvel, é necessário que se faça por escritura pública, ante o valor do imóvel e a transferência de sua propriedade por meio da doação.

Gabarito: C

7. (XXX Exame da OAB) Lucas, um grande industrial do ramo de couro, decidiu ajudar Pablo, seu amigo de infância, na abertura do seu primeiro negócio: uma pequena fábrica de sapatos. Lucas doou 50 prensas para a fábrica, mas Pablo achou pouco e passou a constantemente importunar o amigo com novas solicitações. Após sucessivos e infrutíferos pedidos de empréstimos de toda ordem, a relação entre os dois se desgasta a tal ponto que Pablo,



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



totalmente fora de controle, atenta contra a vida de Lucas. Este, porém, sobrevive ao atentado e decide revogar a doação feita a Pablo. Ocorre que Pablo havia constituído penhor sobre as prensas, doadas por Lucas, para obter um empréstimo junto ao Banco XPTO, mas, para não interromper a produção, manteve as prensas em sua fábrica. Diante do exposto, assinale a afirmativa correta.

- A) Para a constituição válida do penhor, é necessário que as coisas empenhadas estejam em poder do credor. Como isso não ocorreu, o penhor realizado por Pablo é nulo.
- B) Tendo em vista que o Banco XPTO figura como terceiro de má-fé, a realização do penhor é causa impeditiva da revogação da doação feita por Lucas.
- C) Como causa superveniente da resolução da propriedade de Pablo, a revogação da doação operada por Lucas não interfere no direito de garantia dado ao Banco XPTO.
- D) Em razão da tentativa de homicídio, a revogação da doação é automática, razão pela qual os direitos adquiridos pelo Banco XPTO resolvem-se junto com a propriedade de Pablo.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, eis que, o bem fica com o devedor, diante do que dispõe o art. 1.450: “Tem o credor direito a verificar o estado das coisas empenhadas, inspecionando-as onde se acharem, por si ou por pessoa que credenciar”.

A **alternativa B** está incorreta, uma vez que, não existe má-fé do banco, não sendo uma causa impeditiva de revogação da doação.

A **alternativa C** está correta, pois, a revogação da doação não afeta a garantia, de acordo com o art. 563: “A revogação por ingratidão não prejudica os direitos adquiridos por terceiros, nem obriga o donatário a restituir os frutos percebidos antes da citação válida; mas sujeita-o a pagar os posteriores, e, quando não possa restituir em espécie as coisas doadas, a indenizá-la pelo meio termo do seu valor”.

A **alternativa D** está incorreta, porque a revogação da doação não é automática e pode caducar, conforme o art. 559: “A revogação por qualquer desses motivos deverá ser pleiteada dentro de um ano, a contar de quando chegue ao conhecimento do doador o fato que a autorizar, e de ter sido o donatário o seu autor”.

Gabarito: C

8. (FGV/ AL-RO – 2018) Assinale a afirmativa correta.

- a) Para que seja válido e eficaz, o compromisso de compra e venda de bem imóvel deverá revestir a forma pública.
- b) A lei brasileira proíbe a realização de promessa de doação, padecendo de nulidade de pleno direito a realização de tal ato.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



c) O companheiro participará da sucessão do outro quanto aos bens adquiridos onerosamente na união estável e se concorrer com filhos comuns, terá direito a uma quota equivalente à que por lei for atribuída ao filho.

d) Pelo regime da comunhão parcial de bens, comunicam-se os proventos do trabalho pessoal do cônjuge.

e) No usufruto simultâneo contemplando duas pessoas conjuntamente e decorrente de testamento, falecendo um dos co-legatários, a parte do que faltar, em regra, acrescerá ao sobrevivente.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, visto que o compromisso de compra e venda, também podendo ser chamado como um contrato preliminar, este não obrigatório, porém muito comum em negócios de compra e venda no intuito de estabelecer maior segurança às partes, poderá ser celebrado através de instrumento público ou particular, dispensando a escritura pública para sua validade. Este contrato preliminar deve conter requisitos essenciais ao contrato definitivo a ser celebrado, exceto quanto à forma, o que dispensa a escritura pública (art. 462 do CC)

Art. 462. O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado.

Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

A **alternativa B** está incorreta, pois a lei brasileira não proíbe a realização de promessa de doação, não ocorrendo portanto a nulidade de pleno direito a realização de tal ato. Por tratar-se de negócio jurídico, não há proibição de realizar promessa de doação.

A doação configura um contrato geralmente unilateral, gratuito, formal ou solene, salvo com relação a bens móveis de pequeno valor, e principal. Por conta das características de unilateralidade e gratuidade, é de costume que se indique como elemento essencial no contrato de doação o ânimo de liberalidade (animus donandi), sem o qual se pode configurar outra figura contratual, mas não a doação.

A nulidade do negócio só ocorre nos casos em que há sua execução mediante a violação da lei, da ordem pública, dos bons costumes ou de forma que contradiga a forma legal.

A **alternativa C** está incorreta, dado que o companheiro participará da sucessão do outro quanto aos bens adquiridos onerosamente na união estável e se concorrer com filhos comuns, terá direito a uma quota equivalente à que por lei for atribuída ao filho.

Embora o art. 1790 esteja em conformidade, o erro da questão é dizer que o companheiro participa da sucessão, quando na verdade, este participa da meação. "Meação" configura-se como o termo que designa a metade ideal do patrimônio comum do casal, a que faz jus cada um dos cônjuges.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 1.790. A companheira ou o companheiro participará da sucessão do outro, quanto aos bens adquiridos onerosamente na vigência da união estável, nas condições seguintes:

I - se concorrer com filhos comuns, terá direito a uma quota equivalente à que por lei for atribuída ao filho;

A **alternativa D** está incorreta, dado que pelo regime da comunhão parcial de bens, não se comunicam os proventos do trabalho pessoal do cônjuge, conforme disposto pelo Art. 1.659 do CC:

Art. 1.659. Excluem-se da comunhão:

VI - os proventos do trabalho pessoal de cada cônjuge;

O regime da comunhão parcial de bens prevê que ocorra a comunicação dos bens adquiridos de forma onerosa na constância do casamento. O dispositivo supracitado deixa explícito que os havidos antes do casamento, e aqueles adquiridos a título gratuito, por doação ou por herança, não se comunicam. Da mesma forma, as dívidas anteriores ao casamento e as provenientes de atos ilícitos que não beneficiem o casal não se comunicam.

A **alternativa E** está correta, dado que no caso de ocorrer um usufruto simultâneo que contemple duas pessoas conjuntamente e decorrente de testamento, falecendo um dos co-legatários, a parte do que faltar, em regra, acrescerá ao sobrevivente, conforme o Art. 551 do CC:

Art. 551. Salvo declaração em contrário, a doação em comum a mais de uma pessoa entende-se distribuída entre elas por igual.

Parágrafo único. Se os donatários, em tal caso, forem marido e mulher, subsistirá na totalidade a doação para o cônjuge sobrevivente.

Conforme o Art. 551, quando há mais de um credor em uma obrigação divisível, é presumido que ela é dividida em partes iguais entre os credores. No caso de a obrigação ser indivisível, cada um poderá exigir a dívida inteira. O citado no parágrafo único se aplica nas doações divisíveis, assegurando a um cônjuge o direito à parte do outro cônjuge que vier a falecer.

O usufruto é o direito real de gozo ou fruição que confere ao seu titular a prerrogativa de usar e fazer seus os frutos e utilidade produzidos por um bem pertencente a outrem. Usufruto simultâneo é aquele concedido ao mesmo tempo em favor de duas ou mais pessoas.

9. (FGV / TJ-SC - 2018) Paulo e Mônica, pais de Rubens e Carolina, decidem presentear a filha com um de seus imóveis, o que fazem mediante escritura de doação, sem a participação de Rubens.

No caso, esse contrato:

a) não surte efeito em relação a Rubens, visto que dele não participou;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

- b) é nulo, pois Rubens deveria ter subscrito como interveniente anuente;
- c) é inexistente, pois viola o princípio da solidariedade familiar;
- d) deve ser ratificado por Rubens para ganhar eficácia;
- e) é válido, ainda que não tenha contado com a anuência de Rubens.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que o negócio, mesmo não havendo a anuência de Rubens, será válido, já que, conforme disposto pelo Art. 544, representa um adiantamento de herança de Paulo e Mônica à Anna, portanto não é necessária a concordância ou permissão de Rubens para tal.

Art. 544. A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança.

A **alternativa B** está incorreta, pois o negócio em questão não é nulo. É válido, pois, se configurando como um adiantamento de herança para Ana, Paulo e Mônica não necessitam da anuência de Rubens para a realização do ato.

O termo "interveniente anuente" dispõe sobre aquele que, numa negociação de compra e venda, não está diretamente ligado ao negócio, mas sua anuência é importante nas decisões transacionais, não sendo este o caso apresentado pela questão, já que a anuência de Rubens não importa, conforme o Art. 544 do CC:

Art. 544. A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança.

Para melhor entendimento, não se pode dizer sobre a nulidade do negócio pois a nulidade só ocorre nos negócios com erros mais graves, sendo considerado nulo todo ato que, mesmo contendo os elementos necessários, foi exercido mediante a violação da lei, da ordem pública, dos bons costumes ou em contradição à forma legal, como citado no Art. 166: "é nulo o negócio jurídico quando:

- I- celebrado por pessoa absolutamente incapaz;
- II- for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;
- III- o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;
- IV- não revestir a forma prescrita em lei;
- V- for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;
- VI- tiver por objetivo fraudar lei imperativa;
- VII- a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção;"



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A nulidade do negócio ocorre quando o ato, mesmo contendo os elementos necessários para a existência do negócio, foi praticado mediante violação da lei, da ordem pública, dos bons costumes ou com incoerência relativa à forma legal.

A **alternativa C** está incorreta, pois o negócio em questão não é inexistente. É válido pois, conforme o art. 544, o adiantamento da herança feito de Mônica e Paulo para Ana não necessita da anuência de Rubens.

O negócio jurídico só é considerado inexistente quando ocorre um ato não conveniente para a produção de finalidades jurídicas, por exemplo a compra de um imóvel cujo preço não havia sido fixado, ou seja, é existente o objeto e o consentimento de venda, mas falta um elemento essencial, portanto tal ato não pode ser configurado, ou seja, não é necessário que seja declarado judicialmente inválido, pois o ato nunca chegou a existir.

A **alternativa D** está incorreta, dado que o negócio é válido, mesmo sem nenhuma participação de Rubens em sua celebração, já que o ato é configurado como o adiantamento da herança para Ana, não sendo necessária a anuência (autorização ou aprovação para a realização do ato) de Rubens, conforme disposto pelo Art. 544 do CC:

Art. 544. A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança.

A **alternativa E** está correta, pois a doação de ascendente (pais) para descendente (filhos) importa adiantamento do que lhe cabe por herança, sendo desta forma, não precisa de autorização, conforme disposto pelo Art. 544 do CC:

Art. 544. A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança.

Só quando for caso de compra e venda é que vai ser preciso a autorização do outro cônjuge e dos demais filhos, se existirem, conforme o Art. 496:

Art. 496. É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

10.(FGV / BADESC – 2010) Mefistófeles, rico empresário, desejando premiar seu amigo Tício, realiza doação, mediante escritura pública, de vários bens imóveis de sua titularidade, ato que é devidamente inscrito no ofício imobiliário.

Dois anos após a doação, Tício, em acesso de fúria, empreende invasão da sede da empresa do doador e lhe desfere quatro tiros de revólver, causando-lhe ferimentos graves, com consequente internação em nosocômio de escol, na Unidade de Terapia Intensiva, onde permaneceu, em perigo de morte, por duas semanas.

O doador sobreviveu ao evento e recebeu, por meio de amigos comuns, correspondência do donatário, suplicando o seu perdão, não manifestando qualquer sentimento em relação ao pedido formulado.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Após passados dois anos do trágico evento, Mefistófeles vem a falecer de doença cardiovascular, sem relação de causa e efeito com o trauma violento relatado anteriormente. Após o falecimento do doador, Efigênio, seu único filho consulta advogado sobre a possibilidade de revogação da doação efetuada, estando o donatário em regime prisional fechado, diante de condenação passada em julgado.

Diante de tais fatos, à luz das normas do Código Civil, analise as assertivas a seguir.

I. O direito de revogar a doação é transmissível aos herdeiros em qualquer circunstância, inclusive no caso em tela.

II. A ausência de ação revocatória pelo doador, exceto no caso de homicídio doloso, não permite o exercício de idêntico direito aos sucessores.

III. O exercício da pretensão revocatória, no caso em referência, é extinta em um ano, a contar da data do evento.

Assinale:

- a) se somente a afirmativa I for verdadeira.
- b) se somente a afirmativa II for verdadeira.
- c) se somente as afirmativas I e III forem verdadeiras.
- d) se somente as afirmativas II e III forem verdadeiras.
- e) se todas as afirmativas forem verdadeiras.

Comentários

O **Item I** está incorreto, pois o direito de revogar não é transmissível aos herdeiros. Conforme o código Civil: "o direito de revogar a doação não se transmite aos herdeiros do doador..."

Art. 560. O direito de revogar a doação não se transmite aos herdeiros do doador, nem prejudica os do donatário.

O **Item II** está correto, dado que os herdeiros podem prosseguir na lide, se já houve ação revocatória em curso. Mas caso não haja, "no caso de homicídio doloso do doador, a ação caberá aos seus herdeiros, exceto se aquele houver perdoado." (art. 561). A exceção se configura, pois no caso de homicídio contra o doador, este não tem como intentar a ação revocatória, sendo a única hipótese em que os sucessores podem pleitear a revogação.

A lide se configura como a pretensão de se resolver determinado conflito, ou seja, é o conflito que é levado à apreciação do poder judiciário.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A ação revocatória é o meio pelo qual se declara a ineficácia dos atos praticados com a finalidade de frustrar a execução concursal do processo de falência na medida em que ferem o princípio da par conditio creditorum.

O **Item III** está correto, dado que o prazo da revogação é decadencial de 01 ano, contado do conhecimento do fato da ingratidão do donatário pelo próprio doador, mediante ação judicial. Entretanto, o ato de ingratidão se deu diretamente contra o doador, não havendo que se separar a data do evento do conhecimento do fato, dado que ocorreram de forma concomitante.

A **alternativa D** está correta, dado que somente as afirmativas II e III são verdadeiras.

As **alternativas A, B, C e E** estão incorretas, consequentemente.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Locação (Arts. 565 Ao 578)

1. (FGV - Prefeitura de Manaus - AM - Advogado - 2022) Pedro celebrou contrato de locação residencial com Helena pelo prazo de 5 anos. Diante da crise financeira que a pandemia de Covid-19 ocasionou, Pedro foi demitido e passou a sustentar-se com suas reservas. Ainda desempregado e quase desprovido de recursos para adimplir as obrigações locatícias, Pedro cogitou morar com seus pais e sublocar o imóvel, a despeito de as partes não terem tratado do assunto no contrato. Cauteloso, Pedro encaminha e-mail solicitando à Helena permissão para sublocação, cuja correspondência, no entanto, não foi respondida. A respeito da situação apresentada, é correto afirmar que Pedro

- A) pode sublocar o imóvel, mediante autorização prévia e escrita de Helena.
- B) não pode sublocar o imóvel por expressa vedação legal à sublocação, em caso de locação residencial.
- C) pode sublocar o imóvel sem autorização de Helena, pois o silêncio do contrato permite a sublocação.
- D) pode sublocar o imóvel, mediante autorização prévia e verbal de Helena.
- E) pode sublocar o imóvel, pois a demora da locadora em responder o e-mail configura aceitação presumida.

Comentários:

A **alternativa A** está correta e, é o gabarito da questão. Em se tratando de contrato de aluguel, Pedro somente pode sublocar o imóvel, mediante autorização prévia e escrita de Helena. É o que determina o art. 13 caput e §1º, da Lei 8.245/1991: “Art. 13. A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador. § 1º Não se presume o consentimento pela simples demora do locador em manifestar formalmente a sua oposição”.

A **alternativa B** está incorreta, pois não há vedação legal para a sublocação residencial, em verdade, ela somente será vedada, no caso de o locador não a consentir.

A **alternativa C** está incorreta, pois o silêncio ou a demora em consentir não gera a presunção de consentimento. É o que se depreende pelo exposto no §1º do art. 13 da Lei 8.245/1991.

A **alternativa D** está incorreta, pois a permissão para a sublocação deve ser prévia e expressa, porém não verbal, mas sim escrita.

A **alternativa E** está incorreta, pois o silêncio ou a demora em consentir não gera a presunção de consentimento.

2. (XVIII Exame da OAB) João Henrique residia com sua companheira Natália em imóvel alugado a ele por Frederico pelo prazo certo de trinta meses, tendo como fiador Waldemar,



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>


pai de João Henrique. A união do casal, porém, chegou ao fim, de forma que João Henrique deixou o lar quando faltavam seis meses para o fim do prazo da locação. O locador e o fiador foram comunicados a respeito da saída de João Henrique do imóvel. Sobre o caso apresentado, assinale a afirmativa correta.

- A) Como o locatário era João Henrique, sua saída do imóvel implica a extinção do contrato de locação, podendo Frederico exigir, imediatamente, que Natália o desocupe.
- B) Como João Henrique era o locatário, sua saída permite que Natália continue residindo no imóvel apenas até o término do prazo contratual, momento em que o contrato se extingue, sem possibilidade de renovação, salvo nova convenção entre Natália e Frederico.
- C) Com a saída do locatário do imóvel, a locação prossegue automaticamente tendo Natália como locatária, porém a fiança prestada por Waldemar caduca, permitindo a Frederico exigir de Natália o oferecimento de nova garantia, sob pena de resolução do contrato.
- D) Com a saída do locatário, a locação prossegue com Natália, permitido a Waldemar exonerar-se da fiança em até trinta dias da data em que for cientificado da saída do seu filho do imóvel; ainda assim, a exoneração só produzirá efeitos cento e vinte dias depois de notificado o locador.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, segundo a disposição literal do art. 12 da Lei de Locações: “Em casos de separação de fato, separação judicial, divórcio ou dissolução da união estável, a locação residencial prosseguirá automaticamente com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel.”

A **alternativa B** está incorreta, pois, como o contrato foi celebrado por prazo igual ou superior a 36 meses, ele se extingue automaticamente ao término, mas se reputa ele também automaticamente prorrogado caso nenhuma das partes se manifeste contrariamente, segundo o art. 46, §1º da Lei, como veremos adiante.

A **alternativa C** está incorreta, já que, segundo o art. 12, §2º, “O fiador poderá exonerar-se das suas responsabilidades no prazo de 30 dias contado do recebimento da comunicação oferecida pelo subrogado, ficando responsável pelos efeitos da fiança durante 120 dias após a notificação ao locador”, ou seja, o fiador poderá se exonerar, caso o faça no prazo.

A **alternativa D** está correta, segundo, novamente, o art. 12, §2º: “O fiador poderá exonerar-se das suas responsabilidades no prazo de 30 dias contado do recebimento da comunicação oferecida pelo subrogado, ficando responsável pelos efeitos da fiança durante 120 dias após a notificação ao locador.”

Gabarito: D

- 3. (XIV Exame da OAB) João é locatário de um imóvel residencial de propriedade de Marcela, pagando mensalmente o aluguel por meio da entrega pessoal da quantia ajustada. O locatário tomou ciência do recente falecimento de Marcela ao ler “comunicação de falecimento” publicada pelos filhos maiores e capazes de Marcela, em jornal de grande circulação. Marcela, à época do falecimento, era viúva. Aproximando-se o dia de vencimento**



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



da obrigação contratual, João pretende quitar o valor ajustado. Todavia, não sabe a quem pagar e sequer tem conhecimento sobre a existência de inventário. De acordo com os dispositivos que regem as regras de pagamento, assinale a afirmativa correta.

- A) João estará desobrigado do pagamento do aluguel desde a data do falecimento de Marcela.
- B) João deverá proceder à imputação do pagamento, em sua integralidade, a qualquer dos filhos de Marcela, visto que são seus herdeiros.
- C) João estará autorizado a consignar em pagamento o valor do aluguel aos filhos de Marcela.
- D) João deverá utilizar-se da dação em pagamento para adimplir a obrigação junto aos filhos maiores de Marcela, estando estes obrigados a aceitar.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que, por continuar a usufruir do imóvel, a locação persiste e, portanto, a obrigação de pagar o aluguel.

A **alternativa B** está incorreta, já que a imputação ao pagamento só se verifica em havendo existência de uma pluralidade de dívidas, de origens diversas, entre o mesmo credor e o mesmo devedor.

A **alternativa C** está correta, pois, não tendo ele certeza sobre a quem pagar adequadamente, a consignação é a via adequada.

A **alternativa D** está incorreta, pois a dação em pagamento ocorreria apenas no caso de João entregar o pagamento por intermédio de prestação diversa da pactuada, como, por exemplo, a entrega de um veículo para quitar o aluguel, sempre com a concordância expressa do credor.

Gabarito: C

4. (XXIV Exame da OAB) Caio, locador, celebrou com Marcos, locatário, contrato de locação predial urbana pelo período de 30 meses, sendo o instrumento averbado junto à matrícula do imóvel no RGI. Contudo, após seis meses do início da vigência do contrato, Caio resolveu se mudar para Portugal e colocou o bem à venda, anunciando-o no jornal pelo valor de R\$ 500.000,00. Marcos tomou conhecimento do fato pelo anúncio e entrou em contato por telefone com Caio, afirmando estar interessado na aquisição do bem e que estaria disposto a pagar o preço anunciado. Caio, porém, disse que a venda do bem imóvel já tinha sido realizada pelo mesmo preço a Alexandre. Além disso, o adquirente do bem, Alexandre, iria denunciar o contrato de locação e Marcos teria que desocupar o imóvel em 90 dias. Acerca dos fatos narrados, assinale a afirmativa correta.

- A) Marcos, tendo sido preterido na alienação do bem, poderá depositar o preço pago e as demais despesas do ato e haver para si a propriedade do imóvel.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



B) Marcos não tem direito de preferência na aquisição do imóvel, pois a locação é por prazo determinado.

C) Marcos somente poderia exercer direito de preferência na aquisição do imóvel se fizesse oferta superior à de Alexandre.

D) Marcos, tendo sido preterido na alienação do bem, poderá reclamar de Alexandre, adquirente, perdas e danos, e poderá permanecer no imóvel durante toda a vigência do contrato, mesmo se Alexandre denunciar o contrato de locação.

Comentários

A **alternativa A** está correta, na literalidade do art. 33: “O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos trinta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel”.

A **alternativa B** está incorreta, dado que o art. 27 não menciona essa exigência: “No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar - lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca”.

A **alternativa C** está incorreta, já que o art. 27, supramencionado, determina que o preço pago seja “, em igualdade de condições com terceiros”.

A **alternativa D** está incorreta, porque o art. 8º (“Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel”) determina que o locatário possa permanecer no imóvel, mas não se abrange, nesse caso, as perdas e danos.

Gabarito: A

5. (FGV / COMPESA - 2016) Leandro celebrou com Mariana contrato de locação não residencial, tendo por objeto imóvel de propriedade da segunda, no qual o primeiro estabeleceu um pequeno comércio de gêneros alimentícios.

Para que Leandro exerça o direito à renovação da locação, não sendo isso do interesse de Mariana, deve preencher os requisitos listados a seguir, à exceção de um. Assinale-o.

- a) O contrato em vigor tenha prazo determinado de cinco anos.
- b) O contrato em vigor seja celebrado por escrito.
- c) O locatário esteja explorando o seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

d) A ação renovatória seja proposta entre um ano e seis meses antes do vencimento do contrato em vigor.

e) O contrato em vigor tenha prazo certo.

Comentários

A **alternativa A** está correta, dado que de fato o prazo de 5 anos é o prazo mínimo para a renovação do contrato, e não o prazo determinado, conforme o inciso II do Art. 51 da Lei do inquilinato:

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;

A **alternativa B** está incorreta, pois o contrato em vigor de fato deve ser celebrado por escrito, conforme disposto pelo Art. 51 da Lei do Inquilinato, que dispõe:

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;

A **alternativa C** está incorreta, pois de fato o locatário deve ter explorado seu comércio por um prazo mínimo e ininterrupto de três anos, conforme o inciso III do Art. 51 da Lei do inquilinato:

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos

A **alternativa D** está incorreta, dado que a ação renovatória deve ser proposta entre um ano e seis meses antes do vencimento do contrato em vigor, conforme o parágrafo §5º do Art. 51 da Lei do Inquilinato:

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

§ 5º Do direito a renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor

A **alternativa E** está incorreta, pois de fato é um requisito que o contrato tenha prazo certo, conforme o inciso I do Art. 51 da Lei do inquilinato:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Empréstimo (Arts. 579 Ao 592)

1. (VII Exame da OAB) O policial militar Marco Antônio é proprietário de uma casa de praia, localizada no balneário de Guarapari/ES. Por ocasião de seu exercício profissional na cidade de Vitória/ES, a casa de praia foi emprestada ao seu primo Fabiano, que lá reside com sua família há mais de três anos. Ocorre que, por interesse da administração pública, Marco Antônio foi removido de ofício para a cidade de Guarapari/ES. Diante de tal situação, Marco Antônio decidiu notificar extrajudicialmente o primo para que este desocupe a referida casa no prazo improrrogável de 30 dias. Considerando a situação hipotética, assinale a alternativa correta.

- A) O contrato firmado verbalmente entre Marco Antônio e Fabiano é o comodato e a fixação do prazo mínimo de 30 dias para desocupação do imóvel encontra-se expressa em lei.
- B) Conforme entendimento pacífico do STJ, a notificação extrajudicial para desocupação de imóvel dado em comodato verbal por prazo indeterminado é imprescindível para a reintegração da posse.
- C) A espécie de empréstimo firmado entre Marco Antônio e Fabiano é o mútuo, pois recai sobre bem imóvel inconsumível. Nesta modalidade de contrato, a notificação extrajudicial para a restituição do bem, por si só, coloca o mutuário em mora e obriga-o a pagar aluguel da coisa até sua efetiva devolução.
- D) Tratando-se de contrato firmado verbalmente e por prazo indeterminado, Marco Antônio pode colocar fim ao contrato a qualquer momento, sem ter que apresentar motivo, em decorrência da aplicação das regras da chamada denúncia vazia.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que o art. 581 não dispõe especificamente quanto ao prazo: “Se o comodato não tiver prazo convencional, presumir-se-lhe-á o necessário para o uso concedido; não podendo o comodante, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, ou o que se determine pelo uso outorgado.”

A **alternativa B** estaria incorreta, à época, já que havia uma divergência entre as Turmas diferentes do STJ a respeito do tema, o que, inclusive, fica estampado no acórdão abaixo mencionado (“dissídio jurisprudencial comprovado”). No entanto, hoje, é de se dizer que a notificação é imprescindível. A respeito, vide o leading case que tornou esse entendimento pacificado no STJ: CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. PEDIDO DE DESOCUPAÇÃO. NOTIFICAÇÃO. SUFICIÊNCIA. CC ANTERIOR, ART. 1.250. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL COMPROVADO. PROCEDÊNCIA. I. Dado em comodato o imóvel, mediante contrato verbal, onde, evidentemente, não há prazo assinalado, bastante à desocupação a notificação ao comodatário da pretensão do comodante, não se lhe exigindo prova de necessidade imprevista e urgente do bem. (REsp 605.137/PR, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 18/05/2004, DJ 23/08/2004, p. 251)



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa C** está incorreta, pois a distinção entre mútuo e comodato não está na (in)consumibilidade do bem, mas na (in)fungibilidade. Como o imóvel é infungível, o contrato é de comodato, não de mútuo.

A **alternativa D** está correta, pois, por aplicação analógica do art. 582, as regras da locação aplicam-se supletivamente às do comodato ("O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.")

Gabarito: D

2. (XXXIII Exame da OAB) Antônio decide ceder gratuitamente a posse de um de seus imóveis residenciais a Carlos, seu grande amigo que vem passando por dificuldades financeiras, sem fixar prazo para a devolução do bem. Passados 5 (cinco) anos, Antônio decide notificar Carlos para que se retire do imóvel, após descobrir que estava deteriorado por pura desídia do possuidor, que não estava realizando os atos de conservação necessários. Carlos realiza uma contranotificação, informando que não vai devolver o imóvel, na medida em que ainda necessita dele para sua moradia. Em razão disso, Carlos decide arbitrar o aluguel pelo uso do bem imóvel. Neste contexto, assinale a afirmativa correta.

A) O contrato firmado é de depósito, motivo pelo qual tem Carlos o dever de guardá-lo e conservá-lo até que Antônio o reclame, sob pena de pagar aluguéis.

B) O contrato firmado é de mútuo, que transfere o domínio da coisa emprestada ao mutuário, correndo por conta deste os riscos desde a tradição, sendo indevidos os aluguéis.

C) O contrato celebrado é de comodato, sendo o comodatário obrigado a conservar a coisa emprestada e, uma vez constituído em mora, a pagar aluguéis.

D) O contrato pactuado é de locação, que se iniciou com a renúncia à cobrança de aluguéis pelo locador e, após a notificação, tornou a exigí-los, como é da natureza do contrato.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois o art. 627 estabelece que o depositário recebe um bem móvel, para guardar, até que o depositante o reclame. O depósito é semelhante ao comodato porque este também é real, unilateral e gratuito, em regra. Quais as diferenças entre o contrato de depósito e o de comodato? Primeiro, o depósito tem por objeto apenas bens móveis infungíveis, ao passo que o comodato pode ter por objeto bens móveis e imóveis, desde que infungíveis. Além disso, o depositário não pode utilizar a coisa depositada, ou seja, trata-se de obrigação de custódia.

A **alternativa B** está incorreta, pois embora ambos sejam espécies do gênero empréstimo, o comodato e o mútuo apresentam algumas diferenças, conforme o art. 586. O mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis. O mutuário é obrigado a restituir ao mutuante o que dele recebeu em coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade.

A **alternativa C** está correta, o art. 579 estabelece que o comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis (empréstimo de uso). Por isso, possível comodato tanto de bens móveis quanto de bens



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



imóveis. São três os elementos fundamentais do comodato: gratuidade, infungibilidade do objeto e a necessidade de tradição. O comodatário deve zelar pela coisa como se fosse sua, conforme o art. 583 e o comodatário que descumpra a obrigação de devolver o bem no prazo fica em mora e, portanto, deve pagar aluguel, nos termos do art. 582.

A **alternativa D** está incorreta, pois o contrato de locação é oneroso e no caso, o contrato era gratuito, passando a ser oneroso pela mora do comodatário.

Gabarito: C

3. (XXIII Exame da OAB) Cássio, mutuante, celebrou contrato de mútuo gratuito com Felipe, mutuário, cujo objeto era a quantia de R\$ 5.000,00, em 1º de outubro de 2016, pelo prazo de seis meses. Foi combinado que a entrega do dinheiro seria feita no parque da cidade. No entanto, Felipe, após receber o dinheiro, foi furtado no caminho de casa. Em 1º de abril de 2017, Cássio telefonou para Felipe para combinar o pagamento da quantia emprestada, mas este respondeu que não seria possível, em razão da perda do bem por fato alheio à sua vontade. Acerca dos fatos narrados, assinale a afirmativa correta.

A) Cássio tem direito à devolução do dinheiro, ainda que a perda da coisa não tenha sido por culpa do devedor, Felipe.

B) Cássio tem direito à devolução do dinheiro e ao pagamento de juros, ainda que a perda da coisa não tenha sido por culpa do devedor, Felipe.

C) Cássio tem direito somente à devolução de metade do dinheiro, pois a perda da coisa não foi por culpa do devedor, Felipe.

D) Cássio não tem direito à devolução do dinheiro, pois a perda da coisa não foi por culpa do devedor, Felipe.

Comentários

A **alternativa A** está correta, conforme o art. 587: “Este empréstimo transfere o domínio da coisa emprestada ao mutuário, por cuja conta correm todos os riscos dela desde a tradição”.

A **alternativa B** está incorreta, de acordo com o art. 591: “Destinando-se o mútuo a fins econômicos, presumem-se devidos juros, os quais, sob pena de redução, não poderão exceder a taxa a que se refere o art. 406, permitida a capitalização anual”.

A **alternativa C** está incorreta, segundo os dois artigos supracitados.

A **alternativa D** está incorreta, igualmente, como já dito nos dois mencionados dispositivos.

Gabarito: A

4. (V Exame da OAB) Em instrumento particular, subscrito por duas testemunhas, um menor de 16 anos, sem bens, não estabelecido com economia própria nem exercendo atividade



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



laborativa e sendo apenas estudante do curso secundário, tomou por empréstimo a uma vizinha, sua amiga, a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para participar de uma campanha de doação de fundos para seu time de futebol, autorizando que a referida mutuante entregasse, em nome do mutuário, a referida importância diretamente ao clube esportivo, o que foi feito. Não foi fixado prazo para pagamento do mútuo, nem houve previsão de juros, exigindo, entretanto, a credora, a fiança de dois amigos do mutuário, solteiros, maiores e capazes. Recusando-se a pagar o empréstimo, foram procurados o pai e a mãe do mutuário, os quais se negaram a ratificar o empréstimo e se negaram a honrá-lo, sob o argumento de que não o haviam autorizado. Em face disso, assinale a alternativa correta.

- (A) Esse mútuo não pode ser reavido nem do mutuário, nem de seus fiadores.
- (B) Presumem-se devidos os juros pelo mutuário e por seus fiadores.
- (C) Esse mútuo é uma obrigação que apenas vincula o menor e, assim, quando vencido e não restituído, poderá ser cobrado apenas do mutuário, não sendo exigível dos fiadores, perante os quais é absolutamente ineficaz.
- (D) Não é válida, no caso, a negativa dos pais em honrar o empréstimo, que poderá ser cobrado deles, mas sem juros.

Comentários

A **alternativa A** está correta, segundo disposição expressa do art. 588: “O mútuo feito a pessoa menor, sem prévia autorização daquele sob cuja guarda estiver, não pode ser reavido nem do mutuário, nem de seus fiadores.”

A **alternativa B** está incorreta, já que o art. 591 estabelece que apenas “Destinando-se o mútuo a fins econômicos, presumem-se devidos juros”. Como, no caso, não se destina a fim econômico, mas altruísta, não se presumem juros.

A **alternativa C** está incorreta, pelo mesmo art. 588 citado na alternativa A.

A **alternativa D** está incorreta, pois o art. 589, inc. I apenas afasta a irrepetibilidade do mútuo “se a pessoa, de cuja autorização necessitava o mutuário para contrair o empréstimo, o ratificar posteriormente”.

Gabarito: A

5. (DPE-RJ - Residência Jurídica - 2021) Sobre o contrato de comodato, é correto afirmar:

- A) Por se tratar de contrato que tem por objeto um bem imóvel, deve ter a forma escrita e ser celebrado por escritura pública, sob pena de invalidade do ato.
- B) O comodatário pode cobrar do comodante as despesas feitas com o uso e o gozo da coisa durante o prazo de vigência do contrato.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

C) É vedado ao comodatário defender a posse da coisa através dos interditos possessórios.

D) Se o comodato não tiver prazo convencional, o comodante tem direito potestativo à rescisão unilateral do contrato a qualquer tempo, mediante notificação prévia do comodatário com antecedência de 30 dias, ainda que não atingido o lapso necessário para o uso concedido.

E) É uma modalidade de contrato a título gratuito, tendo por objeto coisas infungíveis, perfazendo-se com a tradição da coisa.

Comentários:

A **alternativa A** está incorreta, pois o contrato de comodato admite que seu objeto seja móvel ou imóvel. É o que se depreende pelo exposto no art. 579 do CC: “Art. 579. O comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Perfaz-se com a tradição do objeto”. Ademais, não se trata de um contrato solene, podendo, inclusive, ser verbal. Assim entende o doutrinador Flávio Tartuce: “Mas onde se situa a tradição dentro desse esquema lógico do negócio jurídico? No plano de eficácia, em regra, como ocorre com o registro imobiliário (...). Entretanto, vale dizer que nos casos de contratos reais, como ocorre no comodato, no mútuo, no depósito e no contrato estimatório, a tradição está no plano de validade, pois tais contratos somente têm aperfeiçoamento com a entrega da coisa”.

A **alternativa B** está incorreta, pois ao comodatário JAMAIS poderá recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e o gozo da coisa durante o prazo de vigência do contrato. É o que se depreende pelo exposto no art. 584 do CC: “Art. 584. O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada”.

A **alternativa C** está incorreta, pois o comodatário possui a posse direta da coisa, sendo assim, a ele é permitido invocar a proteção possessória contra terceiro e, inclusive, um contra o outro. Assim, o comodatário poderá defender a posse da coisa através dos interditos possessórios.

A **alternativa D** está incorreta, pois se o comodato não tiver prazo convencional, segundo o art. 581 do CC, presume-se o necessário para o uso concedido, de maneira que a suspensão do comodato é exceção, conforme prevê o art. 581 do CC: “Art. 581. Se o comodato não tiver prazo convencional, presumir-se-lhe-á o necessário para o uso concedido; não podendo o comodante, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, ou o que se determine pelo uso outorgado”.

A **alternativa E** está correta e, é o gabarito da questão. Conforme é possível denotar, a assertiva trata do exposto pelo art. 579 do CC: “Art. 579. O comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Perfaz-se com a tradição do objeto”.

6. (FGV / DPE-RJ - 2019) **Marcela adquiriu seu automóvel mediante financiamento bancário. Obrigou-se a pagar, ao Banco Z, 60 (sessenta) parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais), cuja obrigação foi garantida pela alienação fiduciária do automóvel. Em razão de uma crise financeira pessoal, Marcela vendeu o carro a Carmen, quando ainda faltavam 30 (trinta) parcelas, que seriam assumidas por Carmen. Embora as partes não tenham estipulado a alteração do devedor junto ao Banco Z, Carmen, por precaução, solicitou à instituição**



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



financeira a transferência do débito para si. O pleito, contudo, foi negado, em razão de restrições creditícias que pendiam sobre Carmen.

Diante desse quadro, é correto afirmar que:

- a) a venda do automóvel a Carmen é nula, cujo vício pode ser suscitado pelo Banco Z;
- b) houve a assunção de dívida por Carmen perante o Banco Z, independentemente da anuência da instituição financeira;
- c) a venda se mantém sem a anuência do Banco Z, com promessa de liberação da dívida entre Carmen e Marcela;
- d) ocorreu a cessão de crédito, sendo desnecessária a anuência do Banco Z;
- e) a venda é anulável, devido ao erro quanto à necessidade de anuência do Banco Z.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que a venda do automóvel a Carmen não é nula, se mantendo mesmo sem a anuência do banco Z.

O negócio só é nulo quando, mesmo contendo todos os elementos necessários, é exercido mediante uma violação da lei, contradizendo a forma legal, violando a ordem pública ou os bons costumes. Conforme o CC:

Art. 166: “é nulo o negócio jurídico quando:

- I- celebrado por pessoa absolutamente incapaz;
- II- for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;
- III- o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;
- IV- não revestir a forma prescrita em lei;
- V- for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;
- VI- tiver por objetivo fraudar lei imperativa;
- VII- a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção;”

A anuência é o ato de consentimento com a venda, não sendo necessária para que a venda em questão seja realizada.

A **alternativa B** está incorreta, pois para que ocorra a assunção de dívida, necessita de consentimento. Por sua vez, a cessão de crédito não necessita de consentimento, mas deve haver notificação.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Não se confirmou a assunção de dívida, pois a transferência do crédito foi negada, ou seja, não houve consentimento.

A assunção de dívida ocorre quando o negócio jurídico media a transferência de um débito a terceira pessoa que assume o polo passivo da relação jurídica obrigacional se obrigando perante o credor a cumprir a prestação devida.

Por sua vez, a cessão de crédito configura-se como o negócio jurídico no qual o credor de uma obrigação (cedente), transfere a um terceiro (cessionário), sua posição ativa na relação obrigacional, de forma independente da autorização do devedor, que se chama cedido.

A **alternativa C** está correta pois a venda se mantém sem a anuência do Banco Z, com promessa de liberação da dívida entre Carmen e Marcela, de acordo com o Art. 299 do CC:

Art. 299. É facultado a terceiro assumir a obrigação do devedor, com o consentimento expresso do credor, ficando exonerado o devedor primitivo, salvo se aquele, ao tempo da assunção, era insolvente e o credor o ignorava.

Conforme disposto pelo Art. 299, é possível que ocorra a alteração do sujeito passivo da relação obrigacional, desde que ocorra a anuência do credor. A concordância pode ser expressa ou tácita. A concordância tácita ocorre quando o credor permanece silente após ser intimado pelo devedor a se manifestar sobre a cessão do débito, ou quando o credor recebe o pagamento parcial ou de juros do cessionário, ou ainda quando praticar qualquer ato que demonstre estar de acordo com a transferência da dívida.

Quando a assunção ocorre, o cedente fica exonerado da solução e da responsabilidade patrimonial pelo débito, assumindo o assuntor, inteiramente, sua posição na relação obrigacional. No entanto, sendo o caso de insolvência do assuntor ao tempo da cessão, o negócio torna-se ineficaz entre as partes e o credor primitivo continua responsável pelo débito.

A transmissão da dívida pode se dar tanto por contrato celebrado entre o assuntor e o credor primitivo, quanto por um acordo direto entre o credor e o assuntor. Pode ainda haver uma assunção cumulativa da dívida, ocorrendo quando um terceiro assume, em conjunto com o devedor primitivo, a responsabilidade pelo cumprimento da obrigação. Mesmo nesses casos, faz-se necessária a anuência do credor, para que a cessão se convalide. Se for inexistente a anuência, não ocorre a cumulação de dívida, mas há a promessa de liberação, em que o terceiro assume a obrigação perante o devedor de liberá-lo da obrigação em face do credor.

Assunção de dívida é uma das formas de transmissão de obrigações. Enquanto a cessão de crédito parte de uma manifestação de vontade no pólo ativo, dos credores, a assunção de dívida gira em torno do pólo passivo, dos devedores.

A **alternativa D** está incorreta, dado que não ocorre no caso a cessão de crédito.

Para que se configure a cessão de crédito, deve ocorrer o negócio jurídico onde o credor de uma obrigação, chamado cedente, transfere a um terceiro, chamado cessionário, sua posição ativa na relação obrigacional, independentemente da autorização do devedor, que se chama cedido.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa E** está incorreta, pois a venda em questão não é anulável. Tal venda irá ocorrer mesmo sem a anuência do Banco Z.

A anulabilidade do ato é um defeito de menor gravidade, dizendo respeito aos atos que, de acordo com o art. 171:

I- expressem uma incapacidade relativa do agente;

II- por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

A anulação do negócio é um defeito ocasionado pelo dolo principal, podendo ser, além dos casos declarados por lei, causado pela incapacidade relativa do agente e por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

A venda irá ocorrer mesmo que o Banco Z não expresse a anuência, ou seja, mesmo que não expresse a concordância com a realização do negócio.

7. (FGV / CÂMARA DE SALVADOR-BA – 2018) Arlindo e Geraldo, vizinhos no Município de Salvador, estabeleceram contrato de mútuo nas seguintes condições: Arlindo emprestaria R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a Geraldo, que deveria lhe pagar, em 06 (seis) meses, a importância principal acrescida de correção pela variação do dólar norte-americano e juros remuneratórios de 2,5% ao mês. A respeito do mútuo, que, por livre vontade, veio a ser contratado, é correto afirmar que:

- a) o mútuo é nulo de pleno direito, nada devendo Geraldo a Arlindo, visto que não são lícitas as condições financeiras do negócio;
- b) Geraldo deve pagar o valor principal acrescido da variação cambial, posto que o pacto de juros é ilegal;
- c) o valor devido por Geraldo será apenas o montante principal, visto que não se pode aplicar variação cambial e tampouco os juros neste índice;
- d) Geraldo deve pagar o valor total, visto que sua vontade foi livre e desembaraçada e manifestada sob plena liberdade contratual;
- e) a importância devida será o valor principal acrescido de juros remuneratórios de acordo com o índice legal.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que o mútuo não é nulo.

O contrato de mútuo consiste no empréstimo de coisa fungível e consumível ao mutuário, que por sua vez deverá restituir ao mutuante coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade. Por meio do contrato de mútuo se transfere o domínio da coisa emprestada ao mutuário, o qual fica responsável por todos os riscos desde a tradição.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Ainda assim, para que um ato seja considerado nulo, deve ter sido exercido por meio da violação da lei, dos bons costumes, de forma que se contradiz à forma legal ou contrariando a ordem pública. O ato nulo possui invalidade ex tunc, ou seja, para o ordenamento jurídico nunca existiu, nunca foi considerado válido.

A **alternativa B** está incorreta, pois é incorreto afirmar que Geraldo deve pagar o valor principal acrescido da variação cambial, pois o pacto de juros não é ilegal. Ocorre no caso que a importância devida será o valor principal (30 mil) com o acréscimo de juros remuneratórios calculados de acordo com o índice legal.

Os juros remuneratórios são um dos tipos de juros aplicados no mercado. Esse tipo de juros é o principal componente do lucro bruto das operações relacionadas à empréstimos e financiamentos.

A **alternativa C** está incorreta, pois Geraldo deverá pagar o valor do montante principal, sendo este os 30 mil reais, acrescido de juros remuneratórios sendo calculados com base no índice legal, pois pode-se sim aplicar a variação cambial e os juros no índice em questão.

Os juros remuneratórios são uma das espécies de juros aplicados no mercado. Essa modalidade de juros é o principal componente do lucro bruto das operações relacionadas à empréstimos e financiamentos.

Por sua vez, a variação cambial é a diferença que ocorre no valor do produto, comparando a data de compra e o dia de pagamento. Essa variação acontece graças ao fluxo cambial, ou seja, a desvalorização ou a valorização de determinada moeda em relação a outra.

A **alternativa D** está incorreta, dado que de fato Geraldo deve pagar o valor do montante principal, sendo os 30 mil reais, com o acréscimo de juros, pois o contrato de mútuo em questão é destinado para fins econômicos, e desta forma dispõe o Art. 591 do CC:

Art. 591. Destinando-se o mútuo a fins econômicos, presumem-se devidos juros, os quais, sob pena de redução, não poderão exceder a taxa a que se refere o art. 406, permitida a capitalização anual.

Como "contrato de mútuo" entende-se o empréstimo de coisas que são fungíveis. A "fungibilidade" da coisa diz respeito à capacidade de tal coisa de ser substituída por outra da mesma espécie, qualidade ou quantidade.

A **alternativa E** está correta, pois a importância devida será o valor principal acrescido de juros remuneratórios de acordo com o índice legal, conforme disposto pelos arts. 586, 591 e 406 do CC:

Art. 586. O mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis. O mutuário é obrigado a restituir ao mutuante o que dele recebeu em coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade.

Deve-se considerar ainda que o mútuo é unilateral, gratuito ou oneroso, real, bem fungível, consumível, devolução na mesma espécie, perfaz pela tradição, intuito personae e não solene.

Art. 591. Destinando-se o mútuo a fins econômicos, presumem-se devidos juros, os quais, sob pena de redução, não poderão exceder a taxa a que se refere o art. 406, permitida a capitalização anual.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 406. Quando os juros moratórios não forem convencionados, ou o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

8. (FGV / TRT - 12ª REGIÃO - 2017) João foi contratado como vendedor por uma empresa de Canoinhas (SC) e, para o exercício da sua função, recebeu um telefone celular corporativo, assinando um contrato de comodato.

O bem objeto do comodato é:

- a) consumível e acessório;
- b) móvel e incorpóreo;
- c) infungível e inconsumível;
- d) imóvel e público;
- e) fungível e indivisível.

Comentários

Na questão, a FGV se equivocou ao colocar que o contrato é de comodato, pois o comodato é referente a bens não fungíveis.

A alternativa E é a correta, considerando o bem a que se refere a questão. O erro da banca foi em colocar que se tratava de contrato de comodato, quando deveria ser o mútuo. Contudo, a Banca não alterou a questão.

A **alternativa A** está incorreta, dado que o contrato de comodato não é consumível e nem acessório.

Os bens consumíveis são os bens móveis cujo uso importa destruição imediata da própria substância, bem como aqueles destinados à alienação, sendo divididos em consumíveis de fato, como os alimentos, e consumíveis de direito, como o dinheiro.

Por sua vez, o bem acessório é aquele cuja existência depende do principal, supõe, para existir juridicamente, um bem principal.

A **alternativa B** está incorreta, pois o objeto em questão é móvel, mas não é incorpóreo, e sim fungível e indivisível.

Os bens móveis, são os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social.

Já os bens incorpóreos são bens abstratos que não possuem existência física, ou seja, não são concretos.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa C** está incorreta pois o bem em questão não é infungível e inconsumível, e sim fungível e indivisível.

Os bens infungíveis são aqueles que não podem ser substituídos, não há outros da mesma espécie, qualidade e quantidade. Ocorre desta forma porque são encarados de acordo com as suas qualidades individuais, como o quadro de um pintor famoso, uma escultura renomada, etc.

A **alternativa D** está incorreta, dado que o bem em questão não é imóvel e nem público.

Os bens imóveis são aqueles que não podem ser transportados de um lugar para outro sem alteração de sua substância. Conforme o ordenamento brasileiro, classifica-se como imóvel o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.

Por sua vez, os bens públicos são aqueles quais a propriedade é contida pelo Estado, sendo o conjunto de bens móveis e imóveis destinados ao uso direto do Poder Público ou à utilização direta ou indireta da coletividade, regulamentados pela Administração e submetidos a regime de direito público.

A **alternativa E** está correta, apenas devendo ser considerado que o contrato é de mútuo, não comodato. O contrato de mútuo recai apenas sobre bens móveis pois se refere a coisas fungíveis, que após o uso, será restituída pela mesma ou outra igual. Para que se configure é preciso que, além do animus do dono da coisa para emprestá-la, exista, também, o animus do favorecido em recebê-la. Trata-se de um contrato real que só se tornará perfeito com a entrega da coisa, ou seja, com a tradição.

O mútuo tanto pode ser gratuito (livro emprestado a um amigo), como também oneroso (como no empréstimo bancário, caso no qual presumem-se devidos juros, segundo o art. 591).

Tal qual o comodato, o mútuo é também um contrato não solene (não se exigindo forma específica), real (só se aperfeiçoa com a entrega da coisa), nos termos do art. 587. Também se classifica como um contrato unilateral (em regra não exige contraprestação, salvo no mútuo a juros) e comutativo (já que que as partes conhecem a extensão da prestação).

9. (FGV / DPE-MT – 2015) Mariana, comodante, e André, comodatário, celebraram contrato de comodato de imóvel residencial com prazo de cinco anos, a partir de 5/10/2009. Alcançado o termo contratual, André não promoveu a devolução do bem a Mariana e, em 5/11/2014, foi notificado extrajudicialmente para a desocupação do imóvel, no prazo de trinta dias, e o pagamento de aluguel, no valor de R\$ 2.000,00 por mês. André ignorou a notificação extrajudicial e permaneceu ocupando o imóvel a título gratuito.



A esse respeito, assinale a afirmativa correta.

- a) Mariana não poderá arbitrar valor de aluguel estando André em mora para devolver o imóvel, podendo somente requerer judicialmente a reintegração e imissão na posse e a indenização dos danos sofridos.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



b) Mariana poderá arbitrar valor de aluguel estando André em mora para devolver o imóvel, tendo a mais ampla liberdade para a fixação do valor, pois este caracteriza-se como uma pena.

c) Mariana poderá arbitrar o valor do aluguel a ser devido por André, independentemente de decisão judicial, como forma de autotutela de seu direito de se reintegrar na posse do imóvel.

d) Mariana tem direito ao valor do aluguel que será devido por André desde a notificação extrajudicial até a desocupação do imóvel, desde que seja fixado por decisão judicial.

e) Mariana tem direito ao valor do aluguel que será devido por André desde a notificação extrajudicial até a desocupação do imóvel, descontadas do valor as despesas ordinárias realizadas por André no uso e gozo do imóvel.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que Mariana poderá arbitrar valor de aluguel estando André em mora para devolver o imóvel, pois dada a relação de comodato, o comodatário tem o dever de conservar a coisa emprestada, e quanto se constitui a mora, o comodatário deverá responder, e pagar o aluguel da coisa arbitrada até que a coisa seja restituída, conforme o Art. 582:

Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.

O comodato é um tipo de empréstimo gratuito de coisas que não podem ser substituídas por outras iguais. Nesse caso, a única obrigação de quem recebeu o bem é devolvê-lo, dentro do prazo acordado, nas mesmas condições em que o recebeu. No entanto, se não o fizer, deverá responder por esta até sua restituição.

A **alternativa B** está incorreta, pois Mariana poderá arbitrar valor de aluguel estando André em mora para devolver o imóvel, mas não tem ampla liberdade para a fixação do valor, pois o valor deverá ser pago apenas até a restituição da coisa que foi arbitrada.

Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.

A **alternativa C** está correta, pois de fato Mariana poderá arbitrar o valor do aluguel a ser devido por André, independentemente de decisão judicial, como forma de autotutela de seu direito de se reintegrar na posse do imóvel, conforme disposto pelo Art. 582 do CC:

Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Conforme o dispositivo, considera-se que comodatário deve conservar a coisa. Deste dever de conservação decorre a inexistência de direito ao reembolso das despesas que contrair para usar a coisa, exceto se extraordinárias e urgentes, tendo neste caso o direito de retenção.

A **alternativa D** está incorreta, dado que o valor devido de André para Mariana não é contato desde a notificação extrajudicial, e sim desde o dia ajustado para o término de contrato, sendo este o início da mora de André, pois no caso de haver a fixação de um prazo, a mora se constitui no dia em questão do não cumprimento da obrigação.

A **alternativa E** está incorreta, pois o valor do aluguel não é devido desde a notificação extrajudicial, mas sim desde o dia ajustado para o término do contrato, isso porque como há um prazo determinado, o não cumprimento do prazo já coloca o comodatário em mora. Bem como o comodatário não poderá cobrar do comodante as despesas ordinárias feitas com o uso e gozo da coisa, conforme disposto pelo Art. 584 do CC:

Art. 584. O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada

10. (FGV / TJ-PI – 2015) Beatriz e Manuela celebraram um mútuo de R\$200. Beatriz, mutuante, disponibilizou o valor, e caberia a Manuela restituí-lo, integralmente, 30 dias depois. Após 20 dias, Manuela efetua o pagamento no valor de R\$100. Sobre a situação, é correto afirmar que houve pagamento parcial:

- a) e Beatriz é obrigada a computar o valor e emitir quitação plena;
- b) mas Beatriz não é obrigada a aceitá-lo;
- c) e Beatriz poderá exigir a complementação imediata do valor;
- d) mas, se receber, Beatriz renuncia ao remanescente;
- e) e Beatriz está autorizada a resolver a obrigação em perdas e danos.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que mesmo que haja um pagamento parcial, Beatriz não é obrigada a aceitá-lo, pois o dever de Manuela é de restituir a mesma coisa ou outra de mesma espécie e na mesma quantidade.

A **alternativa B** está correta, pois no contrato de empréstimo alguém entrega, de forma gratuita, uma coisa à outra pessoa. Quem tomou por empréstimo a coisa tem a obrigação de devolver a mesma coisa ou devolver outra da mesma espécie e quantidade. No Código Civil o contrato de empréstimo divide-se em duas espécies, sendo estas o comodato e o mútuo.

No contrato de mútuo há mutuante (pessoa que dá o empréstimo) e o mutuário (pessoa que toma o empréstimo).



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Possui as seguintes características: é contrato real; gratuito; temporário; e pressupõe a transferência de domínio.

Art. 586. O mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis. O mutuário é obrigado a restituir ao mutuante o que dele recebeu em coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade.

Sendo assim, utiliza-se também o art. 314 do CC:

Art. 314. Ainda que a obrigação tenha por objeto prestação divisível, não pode o credor ser obrigado a receber, nem o devedor a pagar, por partes, se assim não se ajustou.

A **alternativa C** está incorreta, pois Beatriz não poderá exigir a complementação imediata do valor, mesmo que não seja obrigada a receber o valor parcial.

A **alternativa D** está incorreta, dado que mesmo no caso de Beatriz optar por receber o pagamento parcial da obrigação devida, continuará Manuela obrigada a restitui-la do restante.

A **alternativa E** está incorreta, pois Beatriz não está autorizada a resolver o negócio em perdas e danos, dado que no contrato de mútuo o mutuário fica obrigado a restituir a coisa em si, ou outra coisa em mesma qualidade e quantidade. Entende-se por perdas e danos, salvo as exceções expressamente previstas em lei, a restituição do devedor ao credor do valor que, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.

Art. 586. O mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis. O mutuário é obrigado a restituir ao mutuante o que dele recebeu em coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade.

11. (FGV / BADESC – 2010) Leônidas, brasileiro, solteiro, efetua o empréstimo de imóvel da sua titularidade situado na rua Henrique Valgas 205, Florianópolis/SC a Crécio, brasileiro, empresário, pelo prazo de dois anos, mediante ajuste verbal.

No curso desse período, Leônidas é acometido de doença neurológica incapacitante, vindo a ser representado pelo seu curador Esculápio que, logo ao assumir o encargo, comunica o fato ao comodatário, verbalmente, e solicita a devolução do bem, tendo em vista que, apesar de ter requerido a continuação da avença, não obteve decisão favorável do Juiz titular da Vara Orfanológica local, inclusive com parecer nesse sentido, do membro do Ministério Público estadual.

Diante do exposto, analise as afirmativas a seguir.

I. Os bens sujeitos a curatela somente podem ser cedidos em comodato, mediante autorização especial.

II. Por ser contrato típico, o comodato somente pode ser realizado mediante contrato escrito, lavrado em Cartório de Notas.

III. A formalização do comodato é da sua essência, decorrendo dessa circunstância, a sua concretização pelo modo escrito.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Assinale:

- a) se somente a afirmativa I for verdadeira.
- b) se somente a afirmativa II for verdadeira.
- c) se somente a afirmativa III for verdadeira.
- d) se somente as afirmativas I e II forem verdadeiras.
- e) se somente as afirmativas II e III forem verdadeiras.

Comentários

O **Item I** está correto, dado que é disposto pelo art. 580 do Código Civil que "os tutores, curadores e em geral todos os administradores de bens alheios não poderão dar em comodato, sem autorização especial, os bens confiados à sua guarda."

O comodato é um tipo de empréstimo gratuito de coisas que não podem ser substituídas por outras iguais, ou seja, são infungíveis. Para que o contrato celebrado entre as partes seja válido, é preciso que seja indicada uma data de devolução do bem, ainda que ela seja por tempo indeterminado, e deverá esta ser devolvida nas mesmas condições de quando foi emprestada, sob a pena de ter que restituir o valor da coisa.

O **Item II** está incorreto, pois sendo um contrato típico não implica, de forma obrigatória, na necessidade de forma escrita. Não se confundem contratos típicos com contratos solenes. Uma vez que o Código Civil não exige forma escrita para o contrato de comodato, aplica-se a regra da liberdade das formas, segundo a qual "a validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir" (art. 107).

São solenes os contratos que exigem formato previsto em lei (fiança ou seguro), ou seja, contrato solene é o pacto que exige na sua constituição, sob pena de nulidade forma prescrita em lei, como a realização do ato por meio de instrumento público. Por sua vez, os contratos típicos são aqueles que se regulam de forma correta nos textos de lei.

O **Item III** está incorreto, dado que a formalização do contrato de comodato não é de sua essência, mesmo que a forma escrita seja admitida, o é como forma ad probationem, e não como forma ad substantiam. Ou seja, a forma escrita pode servir como prova do contrato, mas não é de sua essência, nem condição de sua validade.

O termo "ad probationem" significa que certa formalidade da lei só é exigida para prova do ato, e por sua vez o termo "ad substantiam" diz-se do instrumento público, quando é exigido como formalidade solene.

A **alternativa A** está correta, dado que apenas o item I é verdadeiro.

As **alternativas B, C, D e E** estão incorretas, consequentemente.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Prestação De Serviço (Arts. 593 Ao 609)

1. (FGV / PREFEITURA DE PAULÍNIA-SP – 2015) Carlos assinou um contrato de prestação de serviço com Pedro. Durante a execução desse contrato, foi editada uma lei que, ao dispor sobre a forma de prestação de serviços, contrariava uma de suas cláusulas, terminando por beneficiar Pedro e prejudicar Carlos. É correto afirmar que essa nova lei:

- a) incidirá sobre o contrato em curso, o que decorre do princípio da legalidade;
- b) não incidirá sobre o contrato em curso, porque a lei não pode prejudicar o ato jurídico perfeito;
- c) incidirá sobre o contrato em curso, o que decorre do princípio da retroatividade da lei;
- d) não incidirá sobre o contrato em curso, isso por força da garantia da coisa julgada;
- e) incidirá sobre o contrato em curso, o que decorre do princípio da oponibilidade do contrato à lei.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que a nova lei não irá incidir sobre o contrato em curso, não sendo cabível nesse caso o princípio da legalidade.

O princípio da legalidade significa que 'não há crime, nem pena, sem lei anterior que os defina'. Ou seja, nenhum ato pode ser julgado como criminoso ou passível de pena, se antes de ser cometido nenhuma lei definia sua ilegalidade.

A **alternativa B** está correta, pois de fato a nova lei não incidirá sobre o contrato em curso, porque a lei não pode prejudicar o ato jurídico perfeito, conforme aplicação do art. 6º, §1º da LINDB:

Art. 6º. A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.

§1º Reputa-se ato jurídico perfeito o já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou.

A **alternativa C** está incorreta, pois a lei não irá incidir sobre o contrato, pois não se aplica no caso o princípio da retroatividade da lei.

Deve-se considerar que a lei não retroage de forma alguma para que cause malefício à pessoa, pois os atos que cometeu são considerados perfeitos quando consumados de acordo com a lei que era vigente no tempo em que foi efetuado.

A **alternativa D** está incorreta, dado que a lei de fato não irá incidir, mas por conta de que a lei não pode prejudicar um ato jurídico perfeito, e não pelo princípio da força da garantia da coisa julgada.

A garantia da coisa julgada tem como intuito a colocação de um termo final à lide que é submetida a apreciação do judiciário, pois, se fosse disposto de modo contrário, seriam incontroláveis as



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



controvérsias, e, conseqüentemente, seria inatingível a segurança jurídica das decisões judiciais. A lide é o conflito de interesses manifestado em juízo.

A **alternativa E** está incorreta, pois a lei em questão não incidirá, e não se aplica o princípio da oponibilidade do contrato.

A oponibilidade configura que não seria lícito ao particular interromper a execução da obra ou do serviço objeto do contrato, mesmo que a Administração permanecesse sem pagar pela obra ou pelo serviço.

2. (FGV / CODESP-SP – 2010) Em relação ao contrato de fretamento, analise as afirmativas a seguir:

I. Fretamento por tempo é o contrato em virtude do qual o afretador recebe a embarcação armada e tripulada, ou parte dela, para operá-la por tempo determinado.

II. Fretamento a casco nu é o contrato em virtude do qual o afretador tem a posse, o uso e o controle da embarcação, por tempo indeterminado, sem o direito de designar o comandante e a tripulação.

III. Contrato de fretamento é aquele pelo qual, mediante preço ajustado, fretador concede a um afretador o uso total ou parcial do seu navio.

IV. No contrato de fretamento por viagem, tanto a gestão náutica quanto a gestão comercial ficam com o afretador do navio.

V. No fretamento por tempo temos uma gestão compartilhada, ficando a gestão náutica com o fretador e a gestão comercial com o afretador.

Somente está correto o que se afirma em

- a) I e II.
- b) I, II, III e IV.
- c) I, III e V.
- d) II e IV.
- e) I, II, III e V.

Comentários

O **Item I** está correto, pois o fretamento por tempo é o contrato em virtude do qual o afretador recebe a embarcação armada e tripulada, ou parte dela, para operá-la por tempo determinado, conforme a Lei 9432/97, em seu Art. 2º, inciso II:

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as seguintes definições:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



II - afretamento por tempo: contrato em virtude do qual o afretador recebe a embarcação armada e tripulada, ou parte dela, para operá-la por tempo determinado;

O **Item II** está incorreto, pois no fretamento a casco nu, o afretador tem o direito de designar o comandante e a tripulação, conforme disposto pelo Art. 2º da lei 9432/97:

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as seguintes definições:

I - afretamento a casco nu: contrato em virtude do qual o afretador tem a posse, o uso e o controle da embarcação, por tempo determinado, incluindo o direito de designar o comandante e a tripulação;

O **Item III** está correto, dado que o contrato, de forma genérica, é o ato jurídico, no qual duas ou mais pessoas se obrigam, devendo haver consentimento, a dar, fazer ou não fazer alguma coisa; pode também se constituir no acordo de vontades para o fim de adquirir, resguardar, transferir, modificar ou extinguir direitos. Considerando tais princípios gerais, há a formação do contrato de utilização do navio, sendo o elemento essencial do negócio jurídico a manifestação da vontade comum das partes. Os instrumentos contratuais devem refletir a intenção das partes e ser empregados termos próprios, dentro dos usos e costumes marítimos.

O Código Comercial só se refere ao contrato de fretamento, qual consiste no ato jurídico de dar o navio a frete através da carta-partida ou carta de fretamento, instrumento escrito que estabelece os termos e as condições contratuais entre fretador e afretador.

O **Item IV** está incorreto, pois no fretamento por tempo tem-se uma gestão compartilhada, não ficando a gestão náutica com o fretador e a gestão comercial com o afretador, e sim sendo as funções mistas, compartilhadas, conforme o inciso III, do Art. 2º da lei 9432/97:

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as seguintes definições:

III - afretamento por viagem: contrato em virtude do qual o fretador se obriga a colocar o todo ou parte de uma embarcação, com tripulação, à disposição do afretador para efetuar transporte em uma ou mais viagens;

Item V está correto, dado que de fato no fretamento por tempo temos uma gestão compartilhada, ficando a gestão náutica com o fretador e a gestão comercial com o afretador, de acordo com o Art. 2º da Lei 9432/97:

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as seguintes definições:

II - afretamento por tempo: contrato em virtude do qual o afretador recebe a embarcação armada e tripulada, ou parte dela, para operá-la por tempo determinado;

A **alternativa C** está correta, pois os itens I, III e V estão corretos.

As **alternativas A, B, D e E** estão incorretas, consequentemente.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Mandato (Arts. 653 Ao 692)

1. (FGV - SEFAZ-AM - Auditor Fiscal de Tributos Estaduais – 2022) João da Silva, solteiro, plenamente capaz, com o intuito de angariar parceiros comerciais para um novo empreendimento, celebrou contrato de mandato com Mário, solteiro, estudante de 17 anos, outorgando-o poderes para representá-lo na negociação e aquisição de insumos para a sua atividade empresária, junto aos potenciais fornecedores indicados pelo próprio João da Silva. A outorga de poderes foi formalizada por instrumento particular, contendo a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos. Fato seguinte, Mário, em conformidade com os poderes a ele conferidos, celebra contrato de fornecimento de determinada mercadoria com a sociedade empresária ABC pelo prazo de 12 meses, informando, imediatamente ao mandante sobre o contrato celebrado. Diante da situação narrada, assinale a afirmativa correta.

- (A) O contrato de mandato celebrado entre João da Silva e Mário é inválido, pois Mário é relativamente incapaz.
- (B) O contrato celebrado entre Mário e a sociedade empresária ABC é válido, porém só obrigará João da Silva se comprovado que Mário atuou com a assistência de seu representante legal.
- (C) O contrato de mandato celebrado entre João da Silva e Mário é válido, porém o contrato celebrado entre Mário e a sociedade empresária ABC é inválido, visto a incapacidade relativa de Mário.
- (D) O contrato de mandato celebrado entre João da Silva e Mário não foi aperfeiçoado, pois Mário nunca aceitou expressamente o mandato.
- (E) O contrato celebrado entre Mário e a sociedade empresária ABC é válido e obriga João da Silva nos exatos termos dos poderes conferidos por ele à Mário.

Comentários:

A **alternativa A** está incorreta, pois o contrato é válido, ainda que Mário seja relativamente incapaz, nos termos do art. 666 do CC/2002: “Art. 666. O maior de dezesseis e menor de dezoito anos não emancipado pode ser mandatário, mas o mandante não tem ação contra ele senão de conformidade com as regras gerais, aplicáveis às obrigações contraídas por menores”.

A **alternativa B** está incorreta, pois o contrato celebrado obriga ambos os contratantes, porém, João tem ação contra Mário em conformidade com as regras gerais aplicáveis às obrigações contraídas por menores, nos termos do art. 666 do CC.

A **alternativa C** está incorreta, pois o contrato celebrado entre Mário e a sociedade empresária ABC é válido, conforme se depreende do exposto pelo art. 666 do CC.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa D** está incorreta, pois o contrato de mandato permite aceitação tácita, segundo o art. 659 do CC/2002: “Art. 659. A aceitação do mandato pode ser tácita, e resulta do começo de execução”.

A **alternativa E** está correta, pois está em conformidade com o art. 666 do CC/2002.

2. (X Exame da OAB) De acordo com o Código Civil, opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em nome deste, praticar atos ou administrar interesses. Daniel outorgou a Heron, por instrumento público, poderes especiais e expressos, por prazo indeterminado, para vender sua casa na Rua da Abolição, em Salvador, Bahia. Ocorre que, três dias depois de lavrada e assinada a procuração, em viagem para um congresso realizado no exterior, Daniel sofre um acidente automobilístico e vem a falecer, quando ainda fora do país. Heron, no mesmo dia da morte de Daniel, ignorando o óbito, vende a casa para Fábio, que a compra, estando ambos de boa-fé. De acordo com a situação narrada, assinale a afirmativa correta.

A) A compra e venda é nula, em razão de ter cessado o mandato automaticamente, com a morte do mandante.

B) A compra e venda é válida, em relação aos contratantes.

C) A compra e venda é inválida, em razão de ter o mandato sido celebrado por prazo indeterminado, quando deveria, no caso, ter termo certo.

D) A compra e venda é anulável pelos herdeiros de Daniel, que podem escolher entre corroborar o negócio realizado em nome do mandante falecido, revogá-lo, ou cobrar indenização do mandatário.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, conforme o art. 689, citado abaixo.

A **alternativa B** está correta, segundo o art. 689: “São válidos, a respeito dos contratantes de boa-fé, os atos com estes ajustados em nome do mandante pelo mandatário, enquanto este ignorar a morte daquele ou a extinção do mandato, por qualquer outra causa”.

A **alternativa C** está incorreta, de acordo ainda com o referido art. 689.

A **alternativa D** está incorreta, novamente, pela regra exposta no art. 689.

Gabarito: B

3. (FGV - TJ-RS - Oficial de Justiça- 2020) Vitor foi contratado para representar o senhor Gervásio na realização de determinados atos jurídicos que lhe reverteriam benefício patrimonial. No curso da atuação, entretanto, Vitor toma ciência de que Gervásio veio a falecer. Diante disso, o mandato:

(A) se extingue, e Vitor não deve mais atuar;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



- (B) se extingue, mas Vitor deve concluir os atos já começados, se houver perigo na demora;
- (C) se mantém até a abertura de inventário, e Vitor deve continuar atuando;
- (D) se mantém, mas os atos de Vitor deverão ser ratificados pelo inventariante;
- (E) se mantém até que Vitor termine todos os atos de que foi incumbido, não podendo o inventariante revogar seus poderes.

Comentários:

A **alternativa B** está correta e é o gabarito da questão. Cessa o mandato, portanto extingue-se, no entanto, Vitor deverá concluir os atos iniciados como mandatário caso houver perigo na demora. O código traz, no capítulo referente ao Mandato, mais precisamente quanto as obrigações do mandatário e na extinção do mandato que:

Art. 682. Cessa o mandato:

II - pela morte ou interdição de uma das partes;

Art. 674. Embora ciente da morte, interdição ou mudança de estado do mandante, deve o mandatário concluir o negócio já começado, se houver perigo na demora.

GABARITO: B

- 4. (FGV / DPE-RJ – 2019) Por meio de instrumento particular, Ruth prometeu vender a Juliana imóvel no valor total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Ajustaram, ainda, que o respectivo instrumento público de compra e venda seria assinado após o pagamento total do preço. Com o recebimento integral do valor ajustado, Ruth, que estava prestes a mudar de cidade, outorga, por instrumento público, poderes para Juliana representá-la, em causa própria, na compra e venda definitiva. Contudo, minutos após entregar o instrumento de procuração a Juliana, Ruth falece em acidente automobilístico.**

Diante dessa situação, é correto afirmar que:

- a) a compra e venda não pode ser celebrada, ante a invalidade da promessa anterior, que não observou a forma pública;
- b) os negócios jurídicos são válidos e eficazes, e Juliana poderá subscrever o instrumento definitivo, representando Ruth;
- c) a procuração assinada por Ruth tornou-se ineficaz com o seu falecimento;
- d) caso Juliana subscreva a escritura de compra e venda, os herdeiros de Ruth poderão buscar a sua anulabilidade;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



e) os poderes conferidos a Juliana são inexistentes, pois o direito brasileiro não admite o denominado "autocontrato".

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, visto que o contrato preliminar, ou no caso, a promessa de compra e venda entre Ruth e Juliana não necessita ter a mesma forma que o contrato definitivo posterior, mesmo que o contrato que seja superior à 30 salários mínimos requirite escritura pública.

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 462. O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado.

A **alternativa B** está correta, pois corresponde ao que é chamado de "mandato em causa própria" que é instrumento comum e contém informações específicas do negócio a ser celebrado, como por exemplo: a forma que será realizado; o valor do negócio; como será pago; e se contém exigência de forma pública ou não. Todas as informações contidas no mandato devem ser bem específicas e detalhadas.

Pode-se compreender o "mandato em causa própria" como uma alienação (instrumento de compra e venda, cessão de crédito), sendo que o único interessado no negócio seja o mandatário, que irá alienar, transferir o bem ou direito para terceiro, dessa forma, esse, terá autonomia, não precisará dar satisfação ao mandatário, será irrevogável, em todo caso, inclusive em caso de morte de qualquer uma das partes.

Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

A **alternativa C** está incorreta, no dispositivo legal art. 685 do Código Civil que discorre sobre o mandato "em causa própria" é evidenciado que "a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes". Sendo assim, fica o mandatário dispensado de prestar satisfações sobre os objetos os quais se referem o mandato. Podendo então este segundo transferir os objetos para si, respeitando as formalidades exigidas pela lei.

Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

A **alternativa D** está incorreta, o artigo do Código Civil (art. 685) que trata da questão de mandato "em causa própria" deixa evidenciado que a anulabilidade do instrumento é ineficaz, como também pela morte de qualquer uma das partes, não deverá ocorrer.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa E** está incorreta, uma vez que o autocontrato ou contrato consigo mesmo pode ser definido como uma declaração de vontade referente à formação de um negócio jurídico. Em casos como, o mandante atribui um mandatário para praticar ações em seu nome, sendo uma representação. Podendo além de representar outro alguém, representa si mesmo, caracterizando o autocontrato. No autocontrato, o que aparentemente acontece é que o representante realiza negócio jurídico sozinho, mas em verdade, o representante atua em nome de ambas as partes ou por uma delas, mas figurando a outra. Então, dessa forma, equipara-se a forma como ocorre o mandato "em causa própria".

5. (FGV / AL-RO – 2018) Cláudia, 60 anos, decide deixar Porto Velho para residir próximo aos filhos, que se encontram em Brasília. Em Porto Velho, Cláudia possui imóveis, cujas locações lhe dão sustento. Ante a mudança de domicílio, Cláudia atribui a Jane, sua irmã, o poder de administração de seus interesses em Porto Velho (locação de imóveis), o que faz mediante instrumento particular. A partir desta situação, correto afirmar que Cláudia celebrou contrato de:

- a) procuração;
- b) corretagem;
- c) comissão;
- d) agência;
- e) mandato.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que a espécie contratual apresentada na questão é a de mandato, e não de procuração.

O mandato é operado quando alguém recebe de outrem poderes para que, em seu nome, pratique atos ou administre interesses. A procuração é o instrumento do mandato. Através do mandato, o mandatário recebe poderes de outra pessoa, para que execute em seu nome determinador atos de efeitos jurídicos ou para que administre seus interesses, sua aceitação obriga ao mandatário que pratique os atos previstos no contrato.

Por sua vez, a procuração é o instrumento do mandato, e se forma com a declaração de vontade do representando, sendo indispensável o consentimento do representante. Não é necessário que haja a associação de um contrato, podendo haver a vinculação de contratos diferentes do mandato.

O "procurador" é como é designado a pessoa para qual foram outorgados os poderes.

A **alternativa B** está incorreta, pois o correto seria o termo "mandato", e o disposto pela alternativa é o contrato de corretagem, no qual uma pessoa, não sendo ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas. O corretor fica obrigado a executar a mediação



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, de forma espontânea, todas as informações sobre o andamento do negócio.

Sob a pena de responder por perdas e danos, o corretor presta ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam ser influentes nos resultados da incumbência.

Por sua vez, o mandato ocorre quando alguém recebe de outrem poderes para através de uma procuração praticar ato ou administrar interesses. Trata-se de contrato unilateral, salvo quando remunerado, consensual e intuito personne.

A **alternativa C** está incorreta, pois a questão não trata do contrato de comissão, tendo este por objeto a aquisição ou a venda de bens pelo comissário, em seu próprio nome, à conta do comitente.

A questão trata do mandato, sendo que este ocorre quando uma pessoa recebe de outra poderes para que pratique ato ou administre interesses, através de uma procuração.

A **alternativa D** está incorreta, dado que não se trata do contrato de agência, sendo que este é aquele pelo qual uma pessoa se obriga, mediante uma retribuição, à realização de certos negócios, em certa zona, com caráter de habitualidade, em favor e por conta de outrem, sem subordinação hierárquica. O agente do contrato em questão atua livremente ao exceder a atividade para a qual foi contratado, dentro de determinado limite territorial, sem ter o dever de seguir nenhuma diretriz sem que seja disposta em acordo expresso.

Por sua vez, a espécie contratual de mandato é aquele no qual alguém recebe de outrem poderes para que, em seu nome, pratique atos ou administre certos interesses. O mandato gera obrigações somente para o mandatário, somente sendo bilateral no caso de haver remuneração; Pode ser gratuito ou oneroso, sendo presumido gratuito quando não é estipulada uma retribuição, exceto se seu objeto corresponder àquele em que o mandatário atua por ofício ou profissão lucrativa.

A **alternativa E** está correta, pois de fato a espécie contratual descrita na questão é de mandato.

Tal espécie encontra-se expressa pelo Art. 653 do CC:

Art. 653. Opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A procuração é o instrumento do mandato.

Conforme o dispositivo, o mandato é o contrato mediante o qual uma pessoa, sendo este o mandatário, recebe de outra, no caso o mandante, poderes para que, em seu nome, pratique atos ou administre interesses. O mandato se distingue da preposição e do nuncio, porque nestes são executados apenas atos materiais. O mandato também envolve a representação, e é um contrato unilateral e gratuito, ou bilateral oneroso, intuito personae e consensual.

6. (FGV / AL-RO – 2018) Com relação ao direito dos contratos, analise as afirmativas a seguir.

I. O mandato conferido com a cláusula “em causa própria” é irrevogável e não se extingue pela morte do mandante nem do mandatário.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



II. É nula a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

III. Ao transportador incumbe o ônus de provar a excludente do fato de terceiro com vistas a exonerar-se do dever de indenizar o passageiro que sofreu dano no trajeto.

Está correto o que se afirma em

- a) I, somente.
- b) I e II, somente.
- c) I e III, somente.
- d) II e III, somente.
- e) I, II e III.

Comentários

A **afirmativa I** está correta, pois de fato o mandato conferido com a cláusula “em causa própria” é irrevogável e não se extingue pela morte do mandante nem do mandatário, conforme disposto pelo Art. 685 do CC:

Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

Conforme o dispositivo 685, uma espécie de mandato no interesse do próprio mandatário é a procuração "em causa própria", sendo esta a que permite o negócio consigo mesmo, conforme previsto no Art. 117. A cláusula "em causa própria" dispensa o mandatário da prestação de contas e equivale ao negócio de alienação para fins sociais.

A **afirmativa II** está incorreta, dado que não é nula a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido, e sim anulável, sendo considerado nulo todo ato que, mesmo contendo os elementos necessários, foi exercido mediante a violação da lei, da ordem pública, dos bons costumes ou em contradição à forma legal, como citado no Art. 166: “é nulo o negócio jurídico quando:

- I- celebrado por pessoa absolutamente incapaz;
- II- for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;
- III- o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;
- IV- não revestir a forma prescrita em lei;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

- V- for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;
- VI- tiver por objetivo fraudar lei imperativa;
- VII- a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção;"

Enquanto a anulabilidade do ato é um defeito de menor gravidade, dizendo respeito aos atos que, de acordo com o art. 171:

- I- expressem uma incapacidade relativa do agente;
- II- por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

Art. 496. É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

Parágrafo único. Em ambos os casos, dispensa-se o consentimento do cônjuge se o regime de bens for o da separação obrigatória.

O artigo 496 exige que o vendedor obtenha o assentimento do seu cônjuge e de seus descendentes para que seja realizada a venda de um destes. O objetivo de tal regramento é o de impedir que a venda seja simulada para dissimular um negócio benéfico uma vez que o direito brasileiro estabelece limite para doar quando o doador possui herdeiros necessários, como um meio para proteger uma parte do patrimônio do doador que for correspondente à metade de seus bens e denominada legítima.

A **afirmativa III** está incorreta, dado que ao transportador não incumbe o ônus de provar a excludente do fato de terceiro com vistas a exonerar-se do dever de indenizar o passageiro que sofreu dano no trajeto, pois não é nula qualquer cláusula excludente da responsabilidade contratual, e esta não é elidida por culpa de terceiro, conforme disposto pelos Arts. 734 e 735 do CC:

Art. 734. O transportador responde pelos danos causados às pessoas transportadas e suas bagagens, salvo motivo de força maior, sendo nula qualquer cláusula excludente da responsabilidade.

Parágrafo único. É lícito ao transportador exigir a declaração do valor da bagagem a fim de fixar o limite da indenização.

Art. 735. A responsabilidade contratual do transportador por acidente com o passageiro não é elidida por culpa de terceiro, contra o qual tem ação regressiva.

Conforme disposto pelo artigo 734, a responsabilidade civil do transportador é objetiva e sua obrigação é de resultado. É nula a cláusula que dispuser a possibilidade de não indenizar.

Na responsabilidade objetiva não se analisa culpa do agente. Entretanto, isso não significa que ele tenha de indenizar a vítima sempre que esta venha a sofrer certo prejuízo, pois se faz necessário que o dano seja proveniente do serviço prestado. Isto é, que haja nexo causal. Desta forma, as hipóteses de exoneração da responsabilidade civil do transportador são todas relacionadas à inexistência ou quebra do nexo de causalidade entre o dano e o serviço que presta. Causas de exoneração a



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



responsabilidade do transportador são a existência de culpa exclusiva da vítima, e a culpa de terceiro, somente sendo ilidida a culpa do transportador em caso de força maior, não os fatos que constituem risco natural do transporte, como os danos que decorrem de acidente de trânsito, ainda que a culpa pelo acidente tenha sido atribuída a um terceiro, conforme Súmula nº 187 do STF: " A responsabilidade contratual do transportador, pelo acidente com o passageiro, não é elidida por culpa de terceiro, contra o qual tem ação regressiva.

A **alternativa A** está correta.

As **alternativas B, C, D e E** estão incorretas, consequentemente.

7. (FGV / MPE -AL – 2018) Por meio de mandato, a Cores Ltda. contratou os serviços de João Silva para aquisição, em nome da mandante, de galões de tinta da fabricante Pincel Ltda. Com o intuito de promover economia para Cores Ltda., João Silva procura Demão S/A, também fabricante de tintas, e com ela contrata a compra de galões de tinta a ele solicitados pela mandante. Considerando que Demão S/A tinha conhecimento da extensão do mandato, diz que o negócio da aquisição

- a) produz efeitos em relação a Cores Ltda., pois João Silva obteve proveito econômico.
- b) obriga João Silva a cumprir com os deveres decorrentes da compra e venda.
- c) não produz efeitos em relação a Cores Ltda. e João Silva, pois Demão S/A assumiu o risco do negócio.
- d) é inexistente, visto que não houve emissão de vontade válida pelas partes.
- e) é ineficaz em relação a Demão S/A, ainda que Cores Ltda. venha a ratificá-lo.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que o negócio em questão não produz efeitos em relação a Cores Ltda. dado que Demão S/A tinha conhecimento dos riscos do negócio, pois tinha conhecimento da extensão do mandato, portanto o terceiro (Demão S/A) não tem ação contra o mandatário (cores ltda), conforme disposto pelo Art. 673:

Art. 673. O terceiro que, depois de conhecer os poderes do mandatário, com ele celebrar negócio jurídico exorbitante do mandato, não tem ação contra o mandatário, salvo se este lhe prometeu ratificação do mandante ou se responsabilizou pessoalmente.

O mandato ocorre quando uma parte recebe de outras determinados poderes para que, por meio de uma procuração, pratique atos ou administre interesses. Trata-se de um contrato unilateral, salvo quando este for remunerado, sendo também consensual e intuito personae.

A **alternativa B** está incorreta, pois João Silva só ficaria obrigado ao cumprimento dos deveres no caso de o terceiro envolvido, no caso a empresa Demão S/A, não estivesse ciente da extensão do mandato



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



contido pelo mandatário. No entanto, a questão deixa claro que a Demão S/A tinha conhecimento da extensão do mandato, portanto arcará com as consequências do negócio.

Art. 673. O terceiro que, depois de conhecer os poderes do mandatário, com ele celebrar negócio jurídico exorbitante do mandato, não tem ação contra o mandatário, salvo se este lhe prometeu ratificação do mandante ou se responsabilizou pessoalmente.

A **alternativa C** está correta, pois o terceiro envolvido no negócio, sendo a Demão S/A, tendo conhecimento da extensão dos poderes contidos pelo mandatário (João), fica responsabilizado sobre as consequências do negócio em questão.

Art. 673. O terceiro que, depois de conhecer os poderes do mandatário, com ele celebrar negócio jurídico exorbitante do mandato, não tem ação contra o mandatário, salvo se este lhe prometeu ratificação do mandante ou se responsabilizou pessoalmente.

Art. 679. Ainda que o mandatário contrarie as instruções do mandante, se não exceder os limites do mandato, ficará o mandante obrigado para com aqueles com quem o seu procurador contratou; mas terá contra esta ação pelas perdas e danos resultantes da inobservância das instruções.

Sendo assim, como a Demão S/A tinha conhecimento que João Silva estava extrapolando os poderes de seu mandato, uma vez que era para ele adquirir galões de tinta da fabricante Pincel Ltda, a empresa arcará com os riscos da obrigação.

A **alternativa D** está incorreta, dado que o negócio em questão não é inexistente.

Para que um negócio seja inexistente este não pode se projetar ao plano da validade, pois não existe. Sua inexistência ocorre pela falta de algum elemento essencial para sua composição, e não por uma falha ocorrente após a formação do negócio.

A **alternativa E** está incorreta, pois o negócio em questão não é ineficaz com relação à Demão S/A, pois no caso de haver a promessa de ratificação, o terceiro tem ação contra o mandatário, conforme o Art. 673 do CC:

Art. 673. O terceiro que, depois de conhecer os poderes do mandatário, com ele celebrar negócio jurídico exorbitante do mandato, não tem ação contra o mandatário, salvo se este lhe prometeu ratificação do mandante ou se responsabilizou pessoalmente.

8. (FGV / TRT - 12ª REGIÃO - 2017) O contrato de trabalho é complexo, de modo que pode ser associado a outros contratos de natureza civil.

Caso o empregado receba procuração para representar o empregador perante repartições públicas e órgão da administração de maneira geral, a modalidade contratual que estará sendo aglutinada ao contrato de emprego denomina-se:

- a) compromisso;
- b) mandato;



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

- c) mútuo;
- d) comodato;
- e) gestão de negócios.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que a modalidade citada no artigo não é a do compromisso, e sim a do mandato.

Considera-se que o compromisso é o acordo de vontades em que as partes, preferindo não se submeter à decisão judicial, confiam a árbitros a solução de seus conflitos de interesse, de cunho patrimonial. O compromisso é um dos meios jurídicos que pode conduzir à arbitragem. Entretanto, seu conceito é mais amplo do que o de arbitragem. Pode-se dizer que o compromisso é contrato que gera efeitos processuais, enquanto a arbitragem é uma forma de jurisdição. Veda-se o compromisso para solução de questões de estado, de direito pessoal de família e de outras que não tenham caráter estritamente patrimonial.

A **alternativa B** está correta, pois de acordo com a situação descrita no enunciado, a modalidade contratual aplicada será o mandato, conforme art. 653 do CC:

Art. 653. Opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A procuração é o instrumento do mandato.

Conforme o dispositivo, temos que o mandato é o contrato mediante o qual o mandatário recebe do mandante poderes para que pratique atos ou administre interesses em seu nome.

A **alternativa C** está incorreta, pois a modalidade disposta na questão não é o contrato de mútuo, e sim o mandato.

O contrato de mútuo configura-se como o empréstimo de coisa fungível e consumível ao mutuário, que por sua vez deverá restituir ao mutuante coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade. Por meio do contrato de mútuo se transfere o domínio da coisa emprestada ao mutuário, o qual fica responsável por todos os riscos desde a tradição.

A **alternativa D** está incorreta, dado que a questão trata do mandato, e não do comodato.

O comodato é o empréstimo gratuito de coisas infungíveis. Configura-se como um contrato unilateral por meio do qual uma pessoa empresta a outrem coisa infungível, a título gratuito, para que esta use o bem e depois o restitua. É classificado como empréstimo de uso, enquanto o mútuo é considerado empréstimo de consumo. Tal restituição deve ser procedida no tempo acordado pelas partes.

A **alternativa E** está incorreta, pois não se trata da gestão de negócios, e sim do mandato.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A gestão de negócios configura-se quando uma pessoa, sem autorização do interessado, intervém na administração de negócio alheio, dirigindo-o segundo o interesse e a vontade presumível de seu dono, ficando responsável a este e às pessoas com que tratar.

9. (FGV / PREFEITURA DE NITERÓI-RJ – 2015) Acrísio outorgou mandato a Samuel, por instrumento público e com poderes expressos para substabelecer, para representá-lo na celebração de um contrato de compra e venda de um automóvel. Ocorre que por força de um problema familiar que o impediria de cumprir o mandato, Samuel substabeleceu os poderes, por instrumento particular, para Felícia, que realizou a compra do veículo representando Acrísio.

É correto afirmar que o contrato em questão é:

- a) perfeitamente válido, já que o substabelecimento pode ser feito por instrumento particular, ainda que o mandato tenha sido outorgado por instrumento público;
- b) nulo, já que o substabelecimento tem que ser feito pela mesma forma que o mandato;
- c) anulável, já que o substabelecimento tem que ser feito pela mesma forma que o mandato;
- d) ineficaz, já que o substabelecimento tem que ser feito pela mesma forma que o mandato;
- e) válido, já que, embora o substabelecimento tenha necessariamente que ser feito pela mesma forma que o mandato, quando não se verifica prejuízo, não há vício.

Comentários

A **alternativa A** está correta, dado que de fato o negócio firmado é perfeitamente válido, já que o substabelecimento tem a possibilidade de ser firmado por meio de instrumento particular, mesmo que o mandato tenha sido outorgado por instrumento público, conforme disposto pelo Art. 665 do CC:

Art. 655. Ainda quando se outorgue mandato por instrumento público, pode substabelecer-se mediante instrumento particular.

Art. 656. O mandato pode ser expresso ou tácito, verbal ou escrito.

Jornada III STJ 182: “O mandato outorgado por instrumento público previsto no CC 655 somente admite substabelecimento por instrumento particular quando a forma pública for facultativa e não integrar a substancia do ato”.

A **alternativa B** está incorreta, pois o negócio em questão não é nulo, sendo considerado nulo todo ato que, mesmo contendo os elementos necessários, foi exercido mediante a violação da lei, da ordem pública, dos bons costumes ou em contradição à forma legal, como citado no Art. 166: “é nulo o negócio jurídico quando:

- I- celebrado por pessoa absolutamente incapaz;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



- II- for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;
- III- o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;
- IV- não revestir a forma prescrita em lei;
- V- for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;
- VI- tiver por objetivo fraudar lei imperativa;
- VII- a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção;"

A **alternativa C** está incorreta, pois o negócio em questão não é anulável.

Para que um negócio seja anulável, deve ser ocasionado pelo dolo principal, podendo ser, além dos casos declarados por lei, causado pela incapacidade relativa do agente e por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores. O ato anulável, tendo um efeito ex nunc, pode ser confirmado pelas partes quando não houver prejuízo a direito de terceiros, voltando a ser válido como se o defeito nunca tivesse existido, tal possibilidade não existe para os atos nulos.

A **alternativa D** está incorreta, dado que o negócio em questão não é ineficaz, pois define-se como ineficaz o negócio que não produziu os efeitos desejados pelas partes. O grau de invalidade do negócio depende da natureza da norma ofendida.

A **alternativa E** está incorreta, pois o negócio é válido de fato, porém tem a possibilidade de ser firmado por meio de instrumento particular, mesmo que o mandato tenha sido outorgado por instrumento público, conforme disposto pelo Art. 665 do CC:

Art. 665. Ainda quando se outorgue mandato por instrumento público, pode substabelecer-se mediante instrumento particular.

10.(FGV / BADESC – 2010) Empédocles, administrador de empresas, outorga mandato a Rupestre da Silva, corretor de imóveis, com o fito de alienação de bem imóvel de propriedade do mandante. O instrumento é lavrado em Cartório de Notas, com a outorga dos poderes gerais e especiais de alienar, hipotecar, transigir e firmar compromisso.

Após as diligências necessárias, o mandatário obtém de Mévio, as condições necessárias para a aquisição do referido bem, sendo designada data para a realização da escritura pública de compra e venda.

Antes do ato, Rupestre é comunicado do falecimento do mandante e, incontinenti, comunica a circunstância ao comprador que, prontamente, aquiesce com o adiamento do negócio, para regularização dos sucessores.

Diante desses fatos e à luz da legislação civil em vigor, analise as afirmativas a seguir.

I. Sendo a situação de urgência o negócio poderia ser ultimado, o que incorreu no caso em tela.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



II. Com os poderes especificados no mandato, poderia ocorrer o negócio em foco.

III. O mandato para alienação de bem imóvel poderia ser conferido por instrumento particular.

Assinale:

- a) se somente a afirmativa I for verdadeira.
- b) se somente as afirmativas I e II forem verdadeiras.
- c) se somente as afirmativas I e III forem verdadeiras.
- d) se somente as afirmativas II e III forem verdadeiras.
- e) se todas as afirmativas forem verdadeiras.

Comentários

O **Item I** está correto, pois de fato no caso de a situação ser de urgência o negócio pode ser ultimado, o que incorreu no caso em questão, conforme o Art. 674 do CC:

art. 674 embora ciente da morte, interdição ou mudança de estado do mandante, deve o mandatário concluir o negócio já começado, se houver perigo na demora.

Conforme o dispositivo, a morte, interdição ou incapacidade futura do montante são determinantes para a extinção do mandato. Tais fatos podem ocorrer em momento no qual a interrupção da execução seja motivo de prejuízo aos interesses dos sucessores do mandante. A necessidade de complementação do negócio autoriza o mandatário à realização do ato em nome e por conta dos sucessores do mandante falecido.

O **Item II** está correto, dado que de fato com os poderes especificados no mandato, poderia ocorrer o negócio em foco, conforme o Art. 661, §1º:

§1º do art. 661 para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos.

O mandato é o contrato simples e consensual entre partes, sendo firmado para que cumpra as disposições estabelecidas no Artigo, quando assim há interesse, sendo feito como ato de vontade, revogável a qualquer tempo, baseado na confiança entre mandante e mandatário.

O **Item III** está incorreto, dado que o mandato para alienação de bem imóvel não poderia ser conferido por instrumento particular, pois está sujeito à forma da lei, conforme o Art. 657:

Art. 657. a outorga do mandato está sujeita à forma exigida por lei para o ato a ser praticado.

Como mandato entende-se que é uma espécie de contrato firmado entre duas partes, sendo estas o mandante e o mandatário, para que sejam cumpridas determinadas disposições, e deve ser celebrado



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

com ato de vontade, é revogável a qualquer tempo, e baseia-se na confiança entre as partes que o celebram.

O instrumento particular é feito por qualquer pessoa capaz sem qualquer intervenção do Poder Público, assinados pelas partes e ao menos duas testemunhas, ao contrário do instrumento público, pois este é elaborado pelo notário, qual age como órgão da administração pública dos interesses privados, e esse é o critério fundamental para classificarmos um documento, ou seja, o seu autor, não a pessoa que materialmente o escreve, mas sim o sujeito a quem poderemos imputar a responsabilidade pelo documento, ou seja, o autor é que o caracteriza como instrumento público.

A **alternativa B** está correta, pois apenas os itens I e II são verdadeiros.

As **alternativas A, C, D e E** estão incorretas, consequentemente.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

CONTRATOS EM ESPÉCIE - COMISSÃO (ARTS. 693 AO 709)

1. (IV Exame da OAB) É uma cláusula acessória ao contrato de comissão, no qual o comissário assume o gravame de responder solidariamente pela insolvência das pessoas com quem contratar em nome do comitente. Essa cláusula é denominada

- (A) del credere.
- (B) pacto comissório.
- (C) venda com reserva de domínio.
- (D) hedge.

Comentários

A **alternativa A** está correta, segundo o art. 698 supracitado: “Se do contrato de comissão constar a cláusula del credere, responderá o comissário solidariamente com as pessoas com que houver tratado em nome do comitente, caso em que, salvo estipulação em contrário, o comissário tem direito a remuneração mais elevada, para compensar o ônus assumido.”

A **alternativa B** está incorreta, já que o pacto comissório era cláusula comum existente nos contratos de compra e venda realizados na vigência do CC/1916, mas já na década de 90 ele já era afastado. Segundo o STJ, porém, esse pacto, voltado à resolução extrajudicial, é nulo (vide REsp 10.952, de 21/11/1991).

A **alternativa C** está incorreta, dado que a venda com reserva de domínio estabelece uma venda condicional, conforme prevê o art. 521: “Na venda de coisa móvel, pode o vendedor reservar para si a propriedade, até que o preço esteja integralmente pago.”

A **alternativa D** está incorreta. Na realidade, os contratos de hedge são contratos de compra e venda de bens futuros, de modo que o vendedor se protege das flutuações do prelo que eventualmente podem ocorrer adiante, de modo a reduzir os riscos da operação.

Gabarito: A

2. (FGV / CÂMARA DE SALVADOR-BA - 2018) O agricultor Cardeal celebrou contrato de comissão com o empresário Elisio. No ajuste foi pactuada a cláusula Del Credere.

Diante da presença dessa cláusula no contrato, o comissário:

- a) responderá perante o comitente pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar;
- b) não responderá perante o comitente pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar;
- c) responderá perante o comitente apenas pelo inadimplemento doloso das pessoas com quem tratar;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

d) não responderá perante o comitente pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar, salvo motivo de força maior;

e) responderá perante o comitente, no limite do valor ajustado da comissão, pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar.

Comentários

A **alternativa A** está correta, dado que de fato o comissário responderá perante o comitente pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar, conforme disposto pelos arts. 697 e 698 do CC:

Art. 697. O comissário não responde pela insolvência das pessoas com quem tratar, exceto em caso de culpa e no do artigo seguinte.

Art. 698. Se do contrato de comissão constar a cláusula del credere, responderá o comissário solidariamente com as pessoas com que houver tratado em nome do comitente, caso em que, salvo estipulação em contrário, o comissário tem direito a remuneração mais elevada, para compensar o ônus assumido.

Em princípio, não é o comissário responsável pela solvência das pessoas com quem tratou o negócio. Será responsável somente se no contrato de comissão constar a cláusula del credere. Como consequência o comissário será responsável pela insolvência dos terceiros com quem negociar.

A cláusula del credere tem como intuito tornar o comissário responsável, perante o comitente, pelo cumprimento das obrigações das pessoas por ele contratadas. Quando esta cláusula está presente no contrato, o comissário assume os riscos, em conjunto com o comitente, dos negócios que realizar com terceiros.

A **alternativa B** está incorreta, pois responderá perante o comitente pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar, pois consta no contrato a cláusula "Del Credere", qual corresponde ao instituto ou previsão da parte contratante ou representada descontar os valores de comissões ou vendas do representante comercial na hipótese da venda ou da transação ser cancelada ou desfeita.

Como consequência desta cláusula, o comissário irá responder pela insolvência dos negócios que tratar com terceiros, conforme o Art. 698 do CC:

Art. 698. Se do contrato de comissão constar a cláusula del credere, responderá o comissário solidariamente com as pessoas com que houver tratado em nome do comitente, caso em que, salvo estipulação em contrário, o comissário tem direito a remuneração mais elevada, para compensar o ônus assumido.

A **alternativa C** está incorreta pois o comissionário não responderá perante o comitente apenas pelo inadimplemento doloso das pessoas com quem tratar, como também responderá solidariamente com as pessoas com quem tiver tratado, por conta da cláusula "del credere" contida no contrato, conforme o Art. 697 e 698 do CC:



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 697. O comissário não responde pela insolvência das pessoas com quem tratar, exceto em caso de culpa e no do artigo seguinte.

Art. 698. Se do contrato de comissão constar a cláusula del credere, responderá o comissário solidariamente com as pessoas com que houver tratado em nome do comitente, caso em que, salvo estipulação em contrário, o comissário tem direito a remuneração mais elevada, para compensar o ônus assumido.

A cláusula del credere tem, sendo assim, o objetivo de tornar o comissário responsável, perante o comitente, pelo cumprimento (ou descumprimento) das obrigações das pessoas por ele contratadas.

A **alternativa D** está incorreta, dado que o comissário, em qualquer caso de insolvência dos terceiros com quem tratar o negócio, responderá perante o comitente.

A insolvência civil ocorre quando o valor das dívidas é superior ao valor dos bens e direitos do devedor. Ou seja, ocorre quando todos os bens e direitos do devedor, somados, são insuficientes para quitar as suas dívidas.

Art. 697. O comissário não responde pela insolvência das pessoas com quem tratar, exceto em caso de culpa e no do artigo seguinte.

Art. 698. Se do contrato de comissão constar a cláusula del credere, responderá o comissário solidariamente com as pessoas com que houver tratado em nome do comitente, caso em que, salvo estipulação em contrário, o comissário tem direito a remuneração mais elevada, para compensar o ônus assumido.

A **alternativa E** está incorreta, pois o comissário não responderá perante o comitente, no limite do valor ajustado da comissão, pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar, pois terá o direito a uma remuneração mais elevada, dado que o ônus assumido para si será maior. O ônus a exigência que o sujeito pratique determinada conduta sob pena de não alcançar um benefício, ou eventualmente suportar uma desvantagem.

Art. 698. Se do contrato de comissão constar a cláusula del credere, responderá o comissário solidariamente com as pessoas com que houver tratado em nome do comitente, caso em que, salvo estipulação em contrário, o comissário tem direito a remuneração mais elevada, para compensar o ônus assumido.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Corretagem (Arts. 722 Ao 729)

1. (XIV Exame da OAB) Marina comprometeu-se a obter para Mônica um negócio de compra e venda de um imóvel para que ela pudesse abrir seu curso de inglês. Marina encontrou uma grande sala em um prédio bem localizado e informou a Mônica que entraria em contato com o vendedor para saber detalhes do imóvel. A partir da hipótese apresentada, assinale a opção correta.

- A) Marina marca uma reunião entre o vendedor e Mônica, mas o negócio não se realiza por arrependimento das partes. Sem pagar a comissão, Mônica dispensa Marina, que reclama seu pagamento, explicando que conseguiu o negócio e que não importa se não ocorreu a compra da sala.
- B) Passado o prazo contratual para a obtenção do negócio, o próprio vendedor entra em contato com Mônica para celebrar o negócio, liberando-a, portanto, de pagar a comissão de Marina.
- C) Como a obrigação de Marina é apenas de obtenção do negócio, a responsabilidade pela segurança e pelo risco é apenas do vendedor, sendo desnecessário que Marina se preocupe com esses detalhes.
- D) A remuneração de Marina deve ser previamente ajustada entre as partes; caso contrário, Mônica pagará o valor que achar suficiente.

Comentários

A **alternativa A** está correta, pois, a teor do art. 725, “A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.”

A **alternativa B** está incorreta, de acordo com a literalidade do art. 727: “Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do corretor.”

A **alternativa C** está incorreta, já que o art. 723, em seu parágrafo único, é claro ao dispor que “Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência.”

A **alternativa D** está incorreta, porque se assim se admitisse estaríamos diante de condição potestativa, vedada claramente pelo art. 122: “São lícitas, em geral, todas as condições não contrárias à lei, à ordem pública ou aos bons costumes; entre as condições defesas se incluem as que privarem de todo efeito o negócio jurídico, ou o sujeitarem ao puro arbítrio de uma das partes.”

Além disso, o próprio art. 724 deixa clara tal situação: “A remuneração do corretor, se não estiver fixada em lei, nem ajustada entre as partes, será arbitrada segundo a natureza do negócio e os usos locais.”

Gabarito: A



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



2. (XXIII Exame da OAB) Brito contratou os serviços da corretora Geru para mediar a venda de um imóvel em Estância. O cliente ajustou com a corretora verbalmente que lhe daria exclusividade, fato presenciado por cinco testemunhas. A corretora, durante o tempo de vigência do contrato (seis meses), anunciou o imóvel em veículos de comunicação de Estância, mas não conseguiu concretizar a venda, realizada diretamente por Brito com o comprador, sem a mediação da corretora.

Considerando as informações e as regras do Código Civil quanto ao pagamento de comissão, assinale a afirmativa correta.

- A) A corretora não faz jus ao pagamento da comissão, porque o contrato de corretagem foi celebrado por prazo determinado.
- B) A corretora faz jus ao pagamento da comissão, porque a corretagem foi ajustada com exclusividade, ainda que verbalmente.
- C) A corretora não faz jus ao pagamento da comissão, porque o negócio foi iniciado e concluído diretamente entre as partes, sem a sua mediação.
- D) A corretora faz jus ao pagamento da comissão, porque envidou todos os esforços para o êxito da mediação, que não se concluiu por causa alheia à sua vontade.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, já que o fato de o contrato ter sido estabelecido por prazo determinado não altera a conclusão sobre a situação concreta.

A **alternativa B** está incorreta, conforme o art. 726: “Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade”.

A **alternativa C** está correta, de acordo com o art. 727: “Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do corretor”.

A **alternativa D** está incorreta, não se confundindo a hipótese com o art. 725: “A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes”.

Gabarito: C

3. (XXXII Exame da OAB) Hugo, corretor de imóveis, recebe oferta de contrato, por prazo indeterminado, para intermediar a realização de negócios sobre novo empreendimento imobiliário, cujo lançamento ocorrerá em data próxima, obtendo as seguintes informações: (i) as características gerais do empreendimento, com a descrição da planta, da área e do valor de



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



cada unidade autônoma projetada, em condomínio edilício; (ii) o valor oferecido em remuneração pelos serviços de corretagem correspondente a 4% sobre o valor da venda. Entusiasmado, Hugo entra em contato com diversos clientes (potenciais compradores), a fim de mediar a celebração de compromissos de compra e venda com o dono do negócio. Nesse ínterim, consegue marcar uma reunião entre o incorporador (dono do negócio) e seu melhor cliente, sócio de uma grande rede de farmácias, pretendendo adquirir a loja principal do empreendimento. Após a reunião, em que as partes se mostraram interessadas em prosseguir com as negociações, nenhum dos futuros contratantes tornou a responder ao corretor, que não mais atuou nesse empreendimento, ante a sua dispensa. Soube, meses depois, que o negócio havia sido fechado entre o incorporador e o comprador, em negociação direta, ao valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Diante do exposto, assinale a afirmativa correta.

- A) A dispensa do corretor não ilide o dever de pagar a remuneração que lhe era devida, pois o negócio se realizou posteriormente, como fruto de sua mediação.
- B) Ainda que tenha iniciado a negociação com a atuação do corretor, uma vez concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida.
- C) A ausência do corretor na negociação que resultou no acordo de venda evidencia o descumprimento do dever de diligência e prudência, motivo pelo qual perde o direito à remuneração.
- D) O corretor tem direito à remuneração parcial e proporcional, pois, apesar de dispensado, iniciou a intermediação, e o negócio ao final se concretizou.

Comentários

A **alternativa A** está correta, em razão da aplicação direta do art. 727 do CC/2002: “Art. 727. Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do corretor”.

A **alternativa B** está incorreta, uma vez que de acordo com o previsto no art. 727, é reconhecido o direito à remuneração do corretor.

A **alternativa C** está incorreta, conforme previsão do art. 727, que reconhece o direito à remuneração.

A **alternativa D** está incorreta, pois a remuneração deve ser integral, conforme previsto no art. 727.

Gabarito: A

4. (FGV / BANESTES – 2018) No contrato de corretagem celebrado entre A e B ficou estabelecida por escrito a exclusividade do corretor B perante o cliente A. Durante o prazo de vigência do contrato, A obteve a realização do negócio diretamente com Domingos, sem a mediação do corretor. Com base nessas informações, é correto afirmar que:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



- a) iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor, mesmo diante da cláusula de exclusividade
- b) caso ficasse provada a inércia e ociosidade do corretor durante a execução da mediação, ainda assim o cliente teria que pagar a remuneração diante da cláusula de exclusividade;
- c) a cláusula de exclusividade da corretagem, que deve ser ajustada por escrito, torna o corretor mandatário do cliente, podendo aquele representar este na conclusão do negócio;
- d) ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito de ser remunerado integralmente, ainda que o negócio realizado diretamente entre o cliente e Domingos não tenha contado com sua mediação;
- e) se o cliente tivesse celebrado o negócio com Domingos após o término do prazo contratual, e o negócio se realizasse por efeito dos trabalhos do corretor, nenhuma remuneração lhe seria devida diante da extinção da exclusividade.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que uma vez que for iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor, no entanto, mediante da cláusula de exclusividade o corretor tem direito de ser remunerado integralmente.

Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.

No contrato de corretagem é possível que as partes optem por inserir uma "cláusula de exclusividade" que proíbe o proprietário do imóvel de entregar o imóvel a outro corretor ou imobiliária para negociação, durante um determinado prazo fixado em contrato.

A cláusula de corretagem com exclusividade é perfeitamente legal e prevista no artigo 726 do Código Civil. Caso a negociação do imóvel seja feita sem a participação do corretor, seja por meio de outro corretor ou diretamente pelo proprietário, na vigência da cláusula de exclusividade, a comissão ainda será devida. Todavia, uma vez provada a ociosidade ou inércia do corretor de imóveis, a cláusula de exclusividade pode deixar de ser aplicada. A cláusula de exclusividade deve ser contratada por escrito, sob pena de não poder B ser aplicada.

Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.

A **alternativa B** está incorreta, no caso de ser provada a inércia e ociosidade do corretor durante a execução da mediação, o cliente se absteria de pagar a remuneração diante da cláusula de exclusividade, conforme o Art. 726 do CC:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.

O dispositivo rege que pode ou não haver a concessão ao corretor da exclusividade para angariar negócios. Essa exclusividade se justifica em situações em que o corretor deva realizar investimentos relevantes com publicidade e despesas a fim. A cláusula de exclusividade impõe ao cliente a obrigação de pagar ao corretor uma comissão mesmo que a realização do negócio não resulte dos trabalhos deste. Por isso, a lei exige que haja a concessão escrita da exclusividade, sob pena de nulidade.

A **alternativa C** está incorreta pois a cláusula de exclusividade da corretagem, que deve ser ajustada por escrito, não torna o corretor mandatário do cliente, não podendo aquele representar este na conclusão do negócio.

A cláusula exclusividade é expressa no artigo 726 do Código Civil. Se ocorrer de a negociação do imóvel ser feita sem a participação do corretor, seja por meio de outro corretor ou diretamente pelo proprietário, na vigência da cláusula de exclusividade, a comissão ainda será devida. No entanto, uma vez provada a ociosidade ou inércia do corretor de imóveis, a cláusula de exclusividade pode deixar de ser aplicada.

Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.

A **alternativa D** está correta, dado que é fato que ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito de ser remunerado integralmente, ainda que o negócio realizado diretamente entre o cliente e Domingos não tenha contado com sua mediação, conforme disposto pelo Art. 726 do CC:

Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.

O artigo dispõe que pode ser concedida ou não ao corretor a exclusividade para angariar negócios para o cliente. Tal exclusividade se justifica em situações em que o corretor deva realizar investimentos relevantes com publicidade e despesas a fim. A cláusula de exclusividade impõe ao cliente a obrigação de pagar ao corretor uma comissão mesmo que a realização do negócio não resulte dos trabalhos deste. Por isso, a lei exige que haja a concessão escrita da exclusividade, sob pena de nulidade.

A **alternativa E** está incorreta, pois mesmo se o cliente tivesse celebrado o negócio com Domingos após o término do prazo contratual, tendo o negócio se realizado por efeito dos trabalhos do corretor, a remuneração lhe seria devida pois não ocorre extinção da exclusividade. Se não for comprovada a inércia ou ociosidade do corretor, este ainda possui o pleno direito de remuneração. A inércia ou ociosidade dizem respeito a não participação do corretor para o processo de realização do negócio, ou



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



seja, quando o corretor, mesmo mediante a firmação do contrato, não prestou seus trabalhos, portanto não teve participação como mediador do negócio.

Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Transporte (Arts. 730 Ao 756)

1. (FGV - TJ-GO - Juiz Leigo – 2022) Uma usina metalúrgica decidiu contratar os serviços de uma transportadora para tornar mais confortável o deslocamento de casa para o trabalho dos únicos doze funcionários que não são domiciliados na mesma cidade da sua sede. Poucas semanas depois do início da relação contratual, porém, o micro-ônibus da transportadora que conduzia os funcionários da usina foi abalroado por um carro particular. Alguns dos passageiros do micro-ônibus sofreram lesões corporais graves em decorrência da colisão, além de terem restado danificados diversos computadores portáteis e outros dispositivos eletrônicos que eles levavam consigo. Perícia posterior comprovou que o acidente foi causado exclusivamente por falha mecânica no carro particular, provocada por grave falta de manutenção do veículo por parte de seu proprietário, que o conduzia. Restou incontroverso, por outro lado, que o micro-ônibus da transportadora trafegava em perfeito estado e que não houve nenhuma contribuição do seu condutor para a colisão. Considerando não existir relação de consumo entre as partes, é correto afirmar que:

- A) a transportadora pode vir a responder pela integralidade dos danos causados aos passageiros e aos seus pertences, mas, se for responsabilizada, terá direito de regresso integral em face do condutor do carro particular;
- B) a transportadora e o condutor do carro particular são corresponsáveis pelos danos produzidos, de modo que, caso aquela venha a responder integralmente pelos prejuízos, terá apenas direito de regresso parcial em face deste;
- C) a transportadora não é responsável por quaisquer dos danos produzidos, tendo em vista a configuração de culpa exclusiva de terceiro, consistente na conduta negligente do condutor do carro, que é quem deve responder pelo evento danoso;
- D) os danos causados aos passageiros podem ser imputados à transportadora, que não responde, porém, por nenhum dano causado aos pertences que eles carregavam, já que não assumiu expressamente a responsabilidade pela sua guarda;
- E) nenhum dos danos produzidos aos passageiros ou aos seus pertences poderá ser imputado à transportadora, tendo em vista o princípio geral segundo o qual ninguém pode ser responsabilizado pelo fortuito.

Comentários:

A **alternativa A** está correta e, é o gabarito da questão. A transportadora pode vir a responder pelos danos causados aos passageiros e aos seus pertences, por força do exposto no art. 734 do CC: “Art. 734. O transportador responde pelos danos causados às pessoas transportadas e suas bagagens, salvo motivo de força maior, sendo nula qualquer cláusula excludente da responsabilidade”. Ademais, ainda



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



que os danos tenham sido causados por culpa de terceiro, a responsabilidade da transportadora não é elidida, no entanto, fica-lhe resguardado o direito de regresso, conforme dita o art. 735 do CC (“Art. 735. A responsabilidade contratual do transportador por acidente com o passageiro não é elidida por culpa de terceiro, contra o qual tem ação regressiva”). Assim também entende o STF: “Súmula 187: A responsabilidade contratual do transportador, pelo acidente com o passageiro, não é elidida por culpa de terceiro, contra o qual tem ação regressiva”.

A **alternativa B** está incorreta, pois não há corresponsabilidade, de maneira que, caso a transportadora venha a ser responsabilizada pelos danos causados, o direito de regresso será integral.

A **alternativa C** está incorreta, pois ainda que haja culpa exclusiva de terceiro, a transportadora não tem sua responsabilidade elidida, no entanto, a lei resguarda o direito a ação regressiva.

A **alternativa D** está incorreta, pois a responsabilidade da transportadora afeta as pessoas e suas bagagens.

A **alternativa E** está incorreta, pois não se trata de fortuito e sim culpa exclusiva de terceiro, o que, segundo a lei, não elide a responsabilidade da transportadora.

2. (FGV - TJ-SC - Analista Jurídico – 2018) O Shopping Center ABC oferece serviço de transporte (ônibus) para clientes, entre a praça principal da cidade e o centro comercial, sem deles nada cobrar. Joana, cliente, ao utilizar o ônibus, sofreu lesão física quando o veículo se desgovernou em razão do estouro repentino do pneu. Acerca de tal fato, o ABC:

- (A) responde subjetivamente, pelo que, diante da força maior, não deve indenizar Joana;
- (B) não tem responsabilidade, visto se tratar de transporte na modalidade gratuita;
- (C) deve indenizar Joana, pois responde objetivamente, não afastada por hipótese de fortuito interno;
- (D) indenizará Joana, desde que ela demonstre negligência na manutenção do veículo;
- (E) não responderá pelos danos de Joana, visto se tratar de hipótese de fortuito externo.

Comentários:

A **alternativa C** está correta e é o gabarito da questão. Primeiramente é importante destacar que quanto a exclusão da responsabilidade, por meio da excludente de culpabilidade, não chega a ser analisado neste caso, isso, pois poderíamos analisar o caso fortuito externo, que seria o fato que ocorre alheio ao produto ou a execução do serviço que não poderia ser evitado ou impedido, como assalto ou acidente, e o interno pode ocorrer pela falha de elaboração de um produto ou no uso deste durante a execução do serviço (Art. 393 do Código Civil), na questão em destaque afasta-se o caso fortuito. Neste caso o acontecimento é tido pelo Código Civil e Código de Defesa do Consumidor como responsabilidade objetiva por parte do prestador, pois há a consumação de uma relação de consumo indireta, mesmo se tratando de serviço gratuito, este visa a vantagem como atrativo aos clientes, influenciando indiretamente ao serviço e lucro do shopping. O art. 736, Parágrafo Único, do Código Civil versa que: “Não se considera gratuito o transporte quando, embora feito sem remuneração, o transportador auferir vantagens



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



indiretas.”. Por fim, fica claro que a manutenção preventiva dos pneus, bem como a qualquer influência que o motorista possa ter tido quanto ao fato ocorrido, indicam a responsabilidade objetiva do shopping center a indenização de Joana, que não pode ser afastada pela condição de caso fortuito.

GABARITO: C

3. (FGV / TJ-GO – 2014) Eduardo, pedreiro, ao atravessar a rua quando seguia para o trabalho, foi atropelado por um veículo, que empreendeu fuga sem que fosse identificado. Ao ser socorrido, Eduardo apresentava dores nas costas, com fratura exposta na perna direita. Pessoas da localidade, com intuito de ajudá-lo, pararam um ônibus da empresa Transportar S/A, que fazia o itinerário que passava pela localidade, e solicitaram que o motorista levasse Eduardo para o Hospital Público que ficava localizado no caminho que o coletivo seguiria. O motorista, contudo, recusou-se a transportá-lo. Nesse caso:

- a) Há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, podendo ser responsabilizado civilmente em caso de recusa;
- b) Há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, exceto se a lotação estiver esgotada;
- c) Há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, justamente em virtude do seu estado de saúde, decorrente do atropelamento;
- d) Não há obrigação, em hipótese alguma, de o transportador aceitar o passageiro;
- e) Não há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, em virtude do seu estado de saúde, decorrente do atropelamento.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que não há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, não podendo ser responsabilizado civilmente em caso de recusa, pois pode ocorrer a recusa dado o acidente, que deixa o passageiro em condições de saúde que a justificam.

Art. 739. O transportador não pode recusar passageiros, salvo os casos previstos nos regulamentos, ou se as condições de higiene ou de saúde do interessado o justificarem.

A **alternativa B** está incorreta, pois não há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, não sendo o esgotamento da lotação o motivo para não haver a obrigação, e sim o estado de saúde do passageiro em questão, de acordo com o Art. 739 do CC:

Art. 739. O transportador não pode recusar passageiros, salvo os casos previstos nos regulamentos, ou se as condições de higiene ou de saúde do interessado o justificarem.

A **alternativa C** está incorreta pois não há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, justamente em virtude do seu estado de saúde, decorrente do atropelamento, conforme disposto pelo Art. 739 do CC:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



Art. 739. O transportador não pode recusar passageiros, salvo os casos previstos nos regulamentos, ou se as condições de higiene ou de saúde do interessado o justificarem.

A **alternativa D** está incorreta, dado que de fato no caso não há obrigação de o transportador aceitar o passageiro, mas só não há a obrigação dado o estado de saúde do passageiro em questão, conforme ampara o Art. 739 do CC:

Art. 739. O transportador não pode recusar passageiros, salvo os casos previstos nos regulamentos, ou se as condições de higiene ou de saúde do interessado o justificarem.

A **alternativa E** está correta, pois de fato não há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, em virtude do seu estado de saúde, decorrente do atropelamento.

Art. 739. O transportador não pode recusar passageiros, salvo os casos previstos nos regulamentos, ou se as condições de higiene ou de saúde do interessado o justificarem.

Conforme o dispositivo, o transporte de passageiros é, de forma ordinária, uma atividade de configura um relação de consumo. O CDC veda qualquer discriminação de consumidores e a recusa de atendimento às suas demandas, na medida das possibilidades do fornecedor. É concretizado pelo Art. 739 que a regra geral é de que não pode o transportador recusar passageiros, porém pode fazê-lo no caso de circunstâncias graves que ponham em risco o próprio transporte e os demais passageiros. Como citado no dispositivo, as condições de saúde e higiene podem ser consideradas.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Seguro (Arts. 757 Ao 802)

1. (FGV / BANESTES – 2018) O documento emitido pela seguradora que substitui a proposta e a apólice e onde constam todas as condições da contratação do seguro é ao):

- a) bilhete;
- b) endosso;
- c) averbação;
- d) certificado de seguro;
- e) Questionário de Avaliação de Risco (QAR).

Comentários

A **alternativa A** está correta, dado que o documento emitido pela seguradora que substitui a proposta e a apólice e onde constam todas as condições da contratação do seguro é o bilhete. O bilhete de seguro é m documento jurídico emitido pelo segurador que substitui a apólice de seguro. Foi criado com o objetivo de facilitar a contratação do seguro, dispensando o preenchimento da proposta, sendo esta modalidade disposta no Art. 758 do CC:

Art. 758. O contrato de seguro prova-se com a exibição da apólice ou do bilhete do seguro, e, na falta deles, por documento comprobatório do pagamento do respectivo prêmio

Conforme o artigo 758, o contrato de seguro deve ser escrito, seguindo o "ad probationem", ou seja, para que seja possível ter uma prova do contrato, e se materializa na forma da apólice ou do bilhete seguro.

A **alternativa B** está incorreta, pois a questão não se trata do endosso.

Endosso é o ato pelo qual o credor de um título de crédito com a cláusula à ordem transmite os seus direitos à outra pessoa. No endosso, quem transfere o título de crédito responde pela existência do título e também pelo seu pagamento. Todavia, o devedor não pode alegar contra o endossatário de boa-fé exceções pessoais.

A **alternativa C** está incorreta, pois a questão não trata da averbação, e sim do bilhete.

A averbação é uma delegação do poder público, sendo esta realizada por notários, com poderes de averbar sentenças judiciais nos registro arquivados nos cartórios, atos que irão intervir no conteúdo do registro.

É um ato que modifica o teor do registro, e é feito por determinação judicial, e esse procedimento dá publicidade, eficácia e segurança aos atos jurídicos.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



No caso dos seguros de transportes, a averbação configura-se como a declaração das mercadorias em estado de risco, com todos os esclarecimentos relativos ao embarque, viagem e especificação da marca, quantidade, espécie e valor das mercadorias em risco.

A **alternativa D** está incorreta, dado que pelo certificado de seguro o segurador se obriga, mediante o pagamento do prêmio, a garantir interesse legítimo do segurado, relativo à pessoa ou a coisa, contra riscos predeterminados.

O contrato de seguro é provado com a exibição da apólice ou do bilhete do seguro, e, não havendo estes, por documento comprobatório do pagamento do respectivo prêmio.

Somente pode ser parte, no contrato de seguro, como segurador, as entidades que forem para tal fim legalmente autorizada.

A **alternativa E** está incorreta, pois a questão não trata do questionário de Avaliação de Risco, sendo este composto por uma série de perguntas que a seguradora faz para definir o perfil do segurado e desta forma, poder avaliar melhor o risco que ela irá assumir.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Fiança (Arts. 818 Ao 839)

1. (FGV / DPE-RJ – 2019) Marta, locadora, alugou seu imóvel a João, locatário. Ao contrato, compareceu como fiador Ricardo, pai de João, que não renunciou ao benefício de ordem. Em razão de atrasos no pagamento, Marta informou a João que ajuizaria ação para reaver o imóvel. Com receio, João propõe a devolução do imóvel mediante distrato, com extinção da dívida em parcelas exigíveis após 03 (três) meses de sua saída do imóvel. Marta aceita e ambos assinam o distrato, sem a participação de Ricardo. João, contudo, não paga a Marta os valores devidos por força do distrato.

Diante desses fatos, é correto afirmar que:

- a) Marta poderá cobrar a dívida decorrente do inadimplemento do distrato de João e Ricardo, solidariamente;
- b) Ricardo é devedor de Marta em razão dos valores não pagos no contrato de locação;
- c) João nada deve a Marta, pois o distrato é anulável em razão da coação exercida por Marta, que ameaçou processá-lo;
- d) Marta poderá cobrar o crédito existente de João, não podendo exigi-lo de Ricardo;
- e) Ricardo poderá ser cobrado subsidiariamente pela dívida decorrente do distrato.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, visto que o Código Civil em seu art. 838 define que ainda que o fiador seja solidário do devedor, caso seja concedido moratória, sendo esta o aumento no prazo para quitação de dívida existente, do credor para o devedor, caso não haja consentimento deste, fica desobrigado de sua função, conforme o Art. 838 do CC:

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado:

I - se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor;

A **alternativa B** está incorreta, pois Ricardo no papel de fiador, representa apenas a dívida da locação de João em si, a partir do momento em que se tornam dívidas decorrentes do distrato, Ricardo ficará desobrigado do seu papel, portanto Marta não poderá cobrar dele dívida decorrente do distrato, ainda mais que não consentiu com o aditamento da dívida.

Súmula 214 do STJ - O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A **alternativa C** está incorreta, uma vez que não houve coação pois, Marta informou que ajuizaria ação para reaver seu imóvel em decorrência da falta do contrato, ou seja, o pagamento por parte de João. Marta, nesse caso, estaria dentro da Lei exercendo seu direito de reaver seu imóvel em razão do inadimplemento de João no negócio firmado.

A **alternativa D** está correta, pois, Ricardo, ao passo que não consentiu com a moratória disposta para João, não terá a obrigação de responder pela dívida decorrente do distrato, o qual não participou. Ricardo, uma vez tinha a obrigação de assumir as dívidas decorrentes da locação, a qual foi extinta. Portanto, esse estará desobrigado de dívidas decorrentes do distrato.

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado:

I - se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor;

A **alternativa E** está incorreta, Ricardo responderia subsidiariamente pelas dívidas decorrentes da locação, mas não do distrato. Pois, não há consentimento de Ricardo no distrato imposto. No momento em que foi firmado o distrato deixa de ter validade o contrato de locação e a dívida passa a ser do distrato, não tendo Ricardo obrigação legal alguma com esse.

2. (FGV / BANESTES – 2018) Durante a prestação de fiança bancária deve ser verificada a documentação apresentada pelo fiador, especialmente se este for casado, porque:

- a) é proibida a prestação de fiança por pessoa casada, ainda que com autorização do cônjuge, exceto no regime da separação absoluta de bens;
- b) se o fiador se divorciar dentro do prazo de vigência do contrato garantido, ficará desobrigado da fiança;
- c) se o fiador casado for sócio de sociedade empresária, não poderá prestar fiança;
- d) nenhum dos cônjuges pode prestar fiança, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta de bens;
- e) o fiador casado não poderá renunciar ao benefício de ordem, salvo no regime da separação absoluta de bens.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que não é proibida a prestação de fiança por pessoa casada, no caso de esta ter a autorização do cônjuge, sendo passível de prestação apenas no regime da separação absoluta de bens, conforme disposto pelo Art. 1647:

Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

III - prestar fiança ou aval;



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



O artigo supracitado evidencia todos os casos em que um cônjuge precisa da autorização do outro para que possa praticar o ato. É a chamada "outorga conjugal", que pode ser marital ou uxória, ou seja, dada pelo marido ou pela mulher.

A outorga conjugal é existente no ordenamento com finalidade de controle patrimonial, ou seja, a fim de evitar prejuízo pela disposição imobiliária por um dos cônjuges ao outro que não é titular do bem.

A **alternativa B** está incorreta, pois mesmo no caso de o fiador se divorciar dentro do prazo de vigência do contrato garantido, não ficará desobrigado da fiança.

O contrato de fiança é celebrado entre duas partes, sendo o fiador e o credor. O fiador dá a garantia de satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, no caso de este não cumprir tal obrigação. A fiança é uma forma de contrato de caução ou de garantia de execução de um contrato principal, acessório e subsidiário.

A **alternativa C** está incorreta, pois o fiador casado, mesmo sendo sócio de sociedade empresária, somente não poderá prestar fiança no caso de não ter autorização do cônjuge, exceto se for casado em separação absoluta de bens, conforme disposto pelo Art. 1.647 do CC:

Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

III - prestar fiança ou aval;

Faz-se a distinção entre o regime de separação absoluta de bens dos outros tipos de regime porque no regime de separação absoluta cada um dos cônjuges fica responsável por suas próprias finanças, não sendo contabilizadas em conjunto, portanto o destino que um dos cônjuges dá à sua parte financeira não interfere no montante financeiro do outro.

A **alternativa D** está correta, pois quando aquele que pretende ser fiador for pessoa casada, é necessário que o cônjuge esteja de acordo e forneça a sua autorização, que é denominada de outorga uxória, conforme disposto pelo Art. 1.647 do CC:

Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta:

I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;

III - prestar fiança ou aval;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.

Súmula 332 STJ: A fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica ineficácia total da garantia.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A outorga uxória é utilizada como um meio de se impedir a dilapidação do patrimônio do casal, quando estes não estão em um regime de separação absoluta de bens, por um dos cônjuges. Para que seja eficaz, a fiança prestada por um dos cônjuges deve, portanto, ter o consentimento expresso do outro cônjuge.

A **alternativa E** está incorreta, pois a renúncia ao benefício de ordem não consta no rol de vedações para os cônjuges que não participam da separação absoluta dos bens, sendo as vedações contidas no Art. 1647:

I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis;

II - pleitear, como autor ou réu, acerca desses bens ou direitos;

III - prestar fiança ou aval;

IV - fazer doação, não sendo remuneratória, de bens comuns, ou dos que possam integrar futura meação.

O benefício de ordem é a possibilidade de o fiador exigir que, até que seja contestada a lide, sejam primeiramente executados os bens do devedor. Tal princípio se faz presente pelo fato de que a obrigação do fiador é revestida de um caráter subsidiário, pois uma das pessoas da relação contratual é responsável pelo débito originário, enquanto a outra deve garantir que esse mesmo débito seja satisfeito caso a primeira não exerça sua incumbência avençada.

3. (FGV / BANESTES – 2018) Uma das garantias pessoais ao cumprimento de um contrato é a fiança, que é prestada por um terceiro denominado fiador. Acerca dessa garantia, analise as afirmativas a seguir.

I. O contrato de fiança pode ser celebrado verbalmente ou por escrito, admitindo, em qualquer caso, interpretação extensiva.

II. A fiança pode ser parcial e, nesse caso, o fiador não será obrigado além da parte da dívida que toma sob sua responsabilidade.

III. Se o fiador se tornar insolvente ou incapaz, poderá o credor exigir que seja substituído.

Está correto o que se afirma em:

- a) somente I;
- b) somente II;
- c) somente I e III;
- d) somente II e III;
- e) I, II e III.

Comentários



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

A **afirmativa I** está incorreta, pois o contrato de fiança não pode ser celebrado verbalmente, e não é admitindo, em qualquer caso, interpretação extensiva, conforme disposto pelo Art. 819 do CC:

Art. 819. A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva.

Conforme o Art. 819, a forma escrita se faz necessária sob pena de nulidade absoluta. O contrato de fiança deve ser interpretado de forma restritiva, mas os acessórios são incluídos no principal.

O contrato de fiança é aquele no qual há uma garantia dada por um terceiro no contrato, no qual se obriga à satisfação da dívida no caso de não pagamento por parte do devedor. Se trata, portanto, de um contrato acessório, que serve de reforço em favor do credor da relação contratual principal.

O contrato acessório é uma convenção que ocasiona a suposição da existência de um contrato ou de obrigação principal, servindo de garantia.

A **afirmativa II** está correta, pois de fato a fiança pode ser parcial e, nesse caso, o fiador não será obrigado além da parte da dívida que toma sob sua responsabilidade, conforme disposto pelo Art. 823 do CC:

Art. 823. A fiança pode ser de valor inferior ao da obrigação principal e contraída em condições menos onerosas, e, quando exceder o valor da dívida, ou for mais onerosa que ela, não valerá senão até ao limite da obrigação afiançada.

Conforme disposto pelo Art. 823, o contrato de fiança pode estabelecer limites para a garantia que não alcançam toda a amplitude da obrigação principal. Os limites geralmente dizem respeito ao valor garantido e ao prazo da garantia nos contratos de trato sucessivo.

Por ser um contrato acessório, em nenhuma hipótese o fiador pode vir a ser chamado a responder por um valor superior ao que é devido pelo devedor principal.

A **afirmativa III** está correta, pois de fato no caso de o fiador se tornar insolvente ou incapaz, poderá o credor exigir que seja substituído, sendo esta a literalidade do Art. 826 do CC:

Art. 826. Se o fiador se tornar insolvente ou incapaz, poderá o credor exigir que seja substituído.

Conforme o Art. 826, é obrigação do afiançado que apresente novo fiador ao credor se o anterior tornar-se insolvente ou incapaz.

A insolvência civil ocorre quando a pessoa física possui mais dívidas do que poder econômico para pagar tais dívidas, ou seja, o passivo é maior que o ativo, ficando esta pessoa com um aspecto de insegurança jurídica. Se a insolvência for declarada por um magistrado, pode até mesmo gerar o vencimento antecipado de todas as dívidas do insolvente, podendo este ser cobrado pelos seus futuros credores antes mesmo de o direito deles ser exigível, pois o decreto de insolvência civil tem a capacidade de antecipar a exigibilidade das dívidas que venceriam em situação normal, tornando-as exigíveis, no termo normal determinado pelo título ou pelas partes. Já a incapacidade do fiador configura-se quando este não dispõe mais da prévia capacidade de atuar como tal.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



A **alternativa D** está correta.

As **alternativas A, B, C e E** estão incorretas, consequentemente.

4. (FGV / TJ-AM – 2013) Com relação aos contratos de locação, analise as afirmativas a seguir.

I. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor.

II. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências.

III. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado se o credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção.

Assinale:

- a) se somente a afirmativa I estiver correta.
- b) se somente a afirmativa II estiver correta
- c) se somente a afirmativa III estiver correta.
- d) se somente as afirmativas II e III estiverem corretas.
- e) se todas as afirmativas estiverem corretas

Comentários

A **afirmativa I** está correta, pois o fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor, conforme disposto pelo inciso I do Art. 838:

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado:

I - se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor;

A moratória é dilação (extensão) de prazo concedido ao devedor para o pagamento da dívida além do dia do vencimento.

O fiador solidário é aquele que coloca-se no negócio jurídico em conjunto com o locatário, podendo ser escolhido como o pagador principal da obrigação. Devida a possibilidade de ser cobrado no lugar do locatário, poderá o fiador cobrar o afiançado para receber o reembolso dos valores dispostos.

A **afirmativa II** está correta, dado que o fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências, conforme disposto pelo inciso II do Art. 838:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado:

II - se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências;

A sub-rogação é configurada como o fenômeno jurídico de substituição do sujeito ou do objeto em certa relação jurídica obrigacional.

A **afirmativa III** está correta, pois se for o caso de o fiador aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção, ficará desobrigado, conforme o inciso III do Art. 838:

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado:

III - se o credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção.

A evicção é um fenômeno que ocorre quando o adquirente de um bem perde a propriedade, a posse ou o uso em razão de uma decisão judicial ou de um ato administrativo, que reconheça tal direito a terceiro, por uma situação preexistente (anterior) à compra. Dispõe, portanto, o adquirente, do direito de recobrar de quem lhe transferiu esse domínio, ou que pagou pela coisa.

Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

A **alternativa E** está correta.

As **alternativas A, B, C e D** estão incorretas, consequentemente.

5. (FGV / BADESC – 2010) Semprônio realiza contrato de mútuo com Terêncio, emprestando a quantia de R\$ 20.000,00 para pagamento em dez prestações, incidentes juros legais, sem correção monetária. Para garantir a avença, intercede Esculápio, na condição de fiador, pelo período do contrato, renunciando ao benefício de ordem.

No curso da avença, o devedor, por motivos de doença da família, deixa de quitar algumas prestações. Após o período de dificuldades, credor e devedor ajustam a prorrogação do contrato, não informando tal situação ao fiador.

Diante do exposto, analise as afirmativas a seguir.

I. O contrato de fiança somente estabelece a responsabilidade do fiador no período avençado no contrato.

II. Mediante aquiescência do credor, do devedor e do fiador, a fiança pode se prorrogada.

III. Não concordando o devedor com a fiança, credor e fiador estão proibidos de estabelecer a referida garantia no contrato.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

Assinale:

- a) se somente a afirmativa I for verdadeira.
- b) se somente a afirmativa II for verdadeira.
- c) se somente as afirmativas I e II forem verdadeiras.
- d) se somente as afirmativas I e III forem verdadeiras.
- e) se todas as afirmativas forem verdadeiras.

Comentários

O **item I** está correto, pois de fato o contrato de fiança somente estabelece a responsabilidade do fiador no período avençado no contrato.

O contrato de fiança é aquele no qual determinada pessoa dá a garantia de satisfazer ao credor uma obrigação que foi assumida pelo devedor, no caso de este não a cumprir. Deverá se dar a fiança por meio escrito, não se admitindo interpretação extensiva.

O **item II** está correto, pois se o credor for benevolente com o devedor, concedendo a ele maior tempo para efetuar o pagamento, sem que o fiador com isso concorde, não pode ter a sua obrigação agravada.

Não é qualquer prorrogação ou espera no recebimento de um débito vencido que pode dar lugar ao término da fiança, pois é necessário que a moratória haja sido concedida expressamente, de modo a constituir um direito suscetível de ser oposto pelo devedor, se a obrigação lhe for exigida, antes da expiração do prazo assim concedido.

O **Item III** está incorreto, dado que o contrato de fiança é firmado para satisfazer o credor, não o devedor, conforme disposto pelo Art. 820 do CC:

Art. 820. Pode-se estipular a fiança, ainda que sem consentimento do devedor ou contra a sua vontade.

O contrato de fiança é aquele pelo qual um terceiro, que atua como fiador, garante satisfazer uma obrigação assumida pelo devedor, ao credor, no caso de não cumprimento da obrigação por parte do devedor. A fiança pode ser estipulada mesmo sem consentimento ou contra a vontade do devedor.

A **alternativa C** está correta, pois somente as afirmativas I e II são corretas.

As **alternativas A, B, D e E** estão incorretas, consequentemente.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Compra E Venda (Arts. 481 Ao 532)

1. (FGV - TJ-GO - Juiz Leigo - 2022) Cláudia, médica dermatologista, decidiu renovar a aparelhagem de sua clínica e, para isso, ofereceu a venda de seus equipamentos usados para a colega Regina, que estava montando seu primeiro consultório. Especificamente quanto a um equipamento de laser de alta potência, cujo valor é muito elevado, as duas combinaram condições vantajosas de pagamento para que Regina pudesse adquiri-lo. Assim, formalizaram instrumento particular de compra e venda do aparelho, nos termos do qual Cláudia reservava para si a propriedade do bem até que Regina quitasse todas as doze parcelas mensais do preço, sendo a posse do aparelho, por outro lado, transferida desde logo para a compradora. Após pagar as quatro primeiras parcelas do preço, porém, Regina não conseguiu prosseguir com os pagamentos. Além disso, Cláudia descobriu que Regina havia danificado uma peça do aparelho e que o conserto custaria mais da metade do preço pelo qual a compra e venda foi celebrada. Diante desse cenário, Cláudia procurou um advogado e, devidamente orientada, constituiu Regina em mora judicialmente, nos termos da lei. No caso narrado, é correto afirmar que, sem prejuízo de outras eventuais pretensões, Cláudia:

- A) poderá, se quiser, reaver a posse do aparelho, mas não tem a alternativa de, em vez disso, optar por persistir na cobrança das parcelas em aberto;
- B) não poderá reaver a posse do aparelho, porque o equipamento se encontra deteriorado e os riscos da coisa nessa espécie contratual correm contra a compradora;
- C) poderá, se quiser, restituir as parcelas do preço pagas por Regina e assim reaver a posse do aparelho, no estado em que se encontra, nada podendo reclamar sobre a deterioração;
- D) não poderá reaver a posse do aparelho, porque o contrato não foi levado a registro, assistindo-lhe apenas persistir na cobrança das parcelas em aberto perante Regina;
- E) poderá, se quiser, reaver a posse do aparelho e, se assim proceder, não precisará restituir nenhuma das parcelas do preço pagas por Regina.

2. (TJ/SC - Juiz Substituto - 2022) Ansioso por se desfazer do grande estoque de soja que acumulou e que se arriscava a estragar, o fazendeiro Renato celebrou cinco distintos contratos, cada um tendo por objeto a venda de uma tonelada de soja. Em cada um deles, a determinação do preço foi avençada de forma distinta. Dos cinco contratos, é nula a compra e venda em que

- a) se convencionou que o preço será fixado equitativamente por terceiro, desde logo designado pelas partes;
- b) se vinculou a determinação do preço à cotação da soja em bolsa, em certo local e data;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

- c) se deixou ao arbítrio do comprador a fixação do preço, a ser comunicado até dez dias antes da entrega;
- d) não se fixou preço, mas aquele comprador habitualmente comprava de Renato sempre pelo mesmo preço;
- e) o preço era objeto de tabelamento oficial, não estando à disposição das partes convencená-lo.

3. (XXX Exame da OAB) Vilmar, produtor rural, possui contratos de compra e venda de safra com diversos pequenos proprietários. Com o intuito de adquirir novos insumos, Vilmar procurou Geraldo, no intuito de adquirir sua safra, cuja expectativa de colheita era de cinco toneladas de milho, que, naquele momento, estava sendo plantado em sua fazenda. Como era a primeira vez que Geraldo contratava com Vilmar, ele ficou em dúvida quanto à estipulação do preço do contrato. Considerando a natureza aleatória do contrato, bem como a dúvida das partes a respeito da estipulação do preço deste, assinale a afirmativa correta.

- A) A estipulação do preço do contrato entre Vilmar e Geraldo pode ser deixada ao arbítrio exclusivo de uma das partes.
- B) Se Vilmar contratar com Geraldo a compra da colheita de milho, mas, por conta de uma praga inesperada, para cujo evento o agricultor não tiver concorrido com culpa, e este não conseguir colher nenhuma espiga, Vilmar não deverá lhe pagar nada, pois não recebeu o objeto contratado.
- C) Se Vilmar contratar com Geraldo a compra das cinco toneladas de milho, tendo sido plantado o exato número de sementes para cumprir tal quantidade, e se, apesar disso, somente forem colhidas três toneladas de milho, em virtude das poucas chuvas, Geraldo não receberá o valor total, em virtude da entrega em menor quantidade.
- D) A estipulação do preço do contrato entre Vilmar e Geraldo poderá ser deixada ao arbítrio de terceiro, que, desde logo, prometerem designar.

4. (III Exame da OAB) Maria celebrou contrato de compra e venda do carro da marca X com Pedro, pagando um sinal de R\$ 10.000,00. No dia da entrega do veículo, a garagem de Pedro foi invadida por bandidos, que furtaram o referido carro. A respeito da situação narrada, assinale a alternativa correta.

- (A) Haverá resolução do contrato pela falta superveniente do objeto, sendo restituído o valor já pago por Maria.
- (B) Não haverá resolução do contrato, pois Pedro pode alegar caso fortuito.
- (C) Maria poderá exigir a entrega de outro carro.
- (D) Pedro poderá entregar outro veículo no lugar no automóvel furtado.

5. (XXXIV Exame da OAB) Bento Albuquerque com o intuito de realizar o sonho de passar a aposentadoria na beira da praia, procura Inácio Monteiro, proprietário de uma quadra de lotes a 100 (cem) metros da famosa Praia dos Coqueiros, para comprar um lote sobre o qual seria



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



construída sua sonhada casa de veraneio. Bento mostrou o projeto arquitetônico de sua futura casa na praia a Inácio e ressaltou que o lote para construção do projeto deveria contar com, no mínimo, 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), metragem necessária para construção da piscina, sauna e churrasqueira, além da casa projetada para ter quatro quartos. Nas tratativas e na escritura de compra e venda do imóvel, restou consignado que o imóvel possui 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) e que o preço certo e ajustado para essa metragem era de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). No entanto, Bento ao levar o arquiteto para medidas de praxe e conhecer o lote sobre o qual o projeto seria construído, foi surpreendido ao ser informado que o imóvel contava apenas com 365m² (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados) e que o projeto idealizado não poderia ser construído naquele lote. Sobre a hipótese narrada, assinale a afirmativa correta.

- A) Bento nada pode fazer em relação a metragem faltante, tendo em vista que era sua obrigação conferi-la antes de adquirir o imóvel.
- B) Bento tem o direito de exigir o complemento da área faltante, e, caso não seja possível, tem a faculdade de rescindir o contrato ou pedir pelo abatimento do preço de acordo com a metragem correta do imóvel.
- C) Não haverá complemento de área, pois o imóvel foi vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões.
- D) Presume-se que a referência às dimensões do imóvel é enunciativa, pois a diferença de metragem não chega a 20%, (vinte por cento), logo, deverá ter, prioritariamente, abatimento do preço, mas não a complementação da metragem faltante.

6. (XVII Exame da OAB) Flávia vendeu para Quitéria seu apartamento e incluiu, no contrato de compra e venda, cláusula pela qual se reservava o direito de recomprá-lo no prazo máximo de 2 (dois) anos. Antes de expirado o referido prazo, Flávia pretendeu exercer seu direito, mas Quitéria se recusou a receber o preço. Sobre o fato narrado, assinale a afirmativa correta.

- A) A cláusula pela qual Flávia se reservava o direito de recomprar o imóvel é ilícita e abusiva, uma vez que Quitéria, ao se tornar proprietária do bem, passa a ter total e irrestrito poder de disposição sobre ele.
- B) A cláusula pela qual Flávia se reservava o direito de recomprar o imóvel é válida, mas se torna ineficaz diante da justa recusa de Quitéria em receber o preço devido.
- C) A disposição incluída no contrato é uma cláusula de preferência, a impor ao comprador a obrigação de oferecer ao vendedor a coisa, mas somente quando decidir vendê-la.
- D) A disposição incluída no contrato é uma cláusula de retrovenda, entendida como o ajuste por meio do qual o vendedor se reserva o direito de resolver o contrato de compra e venda mediante pagamento do preço recebido e das despesas, recuperando a coisa imóvel.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

7. (IX Exame da OAB) Marcelo firmou com Augusto contrato de compra e venda de imóvel, tendo sido instituindo no contrato o pacto de preempção. Acerca do instituto da preempção, assinale a afirmativa correta.

A) Trata-se de pacto adjeto ao contrato de compra e venda em que Marcelo se reserva ao direito de recobrar o imóvel vendido a Augusto no prazo máximo de 3 anos, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas do comprador.

B) Trata-se de pacto adjeto ao contrato de compra e venda em que Marcelo impõe a Augusto a obrigação de oferecer a coisa quando vender, ou dar em pagamento, para que use de seu direito de prelação na compra, tanto por tanto.

C) Trata-se de pacto adjeto ao contrato de compra e venda em que Marcelo reserva para si a propriedade do imóvel até o momento em que Augusto realize o pagamento integral do preço.

D) Trata-se de pacto adjeto ao contrato de compra e venda em que Marcelo, enquanto constituir faculdade de exercício, poderá ceder ou transferir por ato inter vivos.

8. (II Exame da OAB) Por meio de uma promessa de compra e venda, celebrada por instrumento particular registrada no cartório de Registro de Imóveis e na qual não se pactuou arrependimento, Juvenal foi residir no imóvel objeto do contrato e, quando quitou o pagamento, deparou-se com a recusa do promitente-vendedor em outorgar-lhe a escritura definitiva do imóvel. Diante do impasse, Juvenal poderá

(A) requerer ao juiz a adjudicação do imóvel, a despeito de a promessa de compra e venda ter sido celebrada por instrumento particular.

(B) usucapir o imóvel, já que não faria jus à adjudicação compulsória na hipótese.

(C) desistir do negócio e pedir o dinheiro de volta.

(D) exigir a substituição do imóvel prometido à venda por outro, muito embora inexistisse previsão expressa a esse respeito no contrato preliminar.

9. (XVI Exame da OAB) Maria entregou à sociedade empresária JL Veículos Usados um veículo Vectra, ano 2008, de sua propriedade, para ser vendido pelo valor de R\$ 18.000,00. Restou acordado que o veículo ficaria exposto na loja pelo prazo máximo de 30 dias. Considerando a hipótese acima e as regras do contrato estimatório, assinale a afirmativa correta.

A) O veículo pode ser objeto de penhora pelos credores da JL Veículos Usados, mesmo que não pago integralmente o preço.

B) A sociedade empresária JL Veículos Usados suportará a perda ou deterioração do veículo, não se eximindo da obrigação de pagar o preço ajustado, ainda que a restituição se impossibilite sem sua culpa.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

C) Ainda que não pago integralmente o preço a Maria, o veículo consignado poderá ser objeto de penhora, caso a sociedade empresária JL Veículos Usados seja acionada judicialmente por seus credores.

D) Maria poderá dispor do veículo enquanto perdurar o contrato estimatório, com fundamento na manutenção da reserva do domínio e da posse indireta da coisa.

10. (FGV - FUNSAÚDE - CE - Advogado - 2021) A sociedade empresária Y é compradora de insumos da sociedade X há muito tempo, razão pela qual celebram, constantemente, contratos semelhantes de compra e venda entre si. Nesses instrumentos, sempre resta consignado que, ao final de cada mês, a sociedade Y deverá fazer o pedido da quantidade de insumos que desejará adquirir no mês seguinte, junto a X. Após o pedido ser acolhido, Y deve pagar a totalidade do valor relativo a ele e, finalizados esses trâmites, é obrigação de X entregar os insumos em até três dias úteis. Esta dinâmica se cumpria sem maiores problemas ou mudanças circunstanciais ao longo da relação comercial. No final de março de 2021, durante a execução de um contrato de compra e venda com cláusulas idênticas àquelas mencionadas acima, Y formalizou o pedido de insumos referente ao mês de abril de 2021 por e-mail, que foi prontamente acolhido por X. Contudo, Y deixou de pagar os valores devidos por essa encomenda e, mesmo assim, passados três dias úteis do aceite do fornecimento, exigiu de X a entrega dos insumos, que não os entregou. A respeito da situação hipotética apresentada, assinale a afirmativa correta.

A) As partes criaram obrigação diversa daquela existente na lei, pois, nas vendas à vista, o vendedor é obrigado a entregar a coisa antes de receber o preço.

B) A conduta da sociedade X é lícita, vez que, tanto pelo contrato, como pela lei, ela poderá reter a entrega da coisa até o pagamento do preço.

C) A sociedade X poderia reter a entrega da coisa até o pagamento do preço devido por Y, se a venda tratada pelas partes fosse a crédito.

D) A hipótese de autotutela inexistente no direito brasileiro, razão por que o não cumprimento da obrigação sinalagmática pela sociedade X depende de autorização judicial.

E) A sociedade X pode depositar judicialmente os produtos, para receber os valores que por ele são devidos.

11. (DPE-RJ - Residência Jurídica - 2021) João, capaz e com 55 anos de idade, tem como únicos herdeiros Marcio, Roberto e Caio, fruto de seu relacionamento com Maria, casados sob o regime da comunhão parcial de bens. Como é proprietário de diversos imóveis, decide alienar um deles para Marcio. Procura então o Defensor Público da Comarca para orientação jurídica sobre a possibilidade desta transferência de propriedade. Considerando a situação narrada, é correto afirmar que:

A) No caso de doação do ascendente para descendente, mostra-se indispensável a concordância dos demais herdeiros, o que não se faz necessário em se tratando de compra e venda.



- B) A venda de ascendente para descendente é considerada antecipação da herança futura.
- C) A alienação do imóvel de João para Marcio é nula de pleno direito, não suprimindo a nulidade a concordância dos outros herdeiros.
- D) A venda pode ser realizada livremente, sem a necessidade de concordância dos demais, desde que não seja feita por preço vil.
- E) A venda de ascendente para descendente exige o consentimento expresso tanto dos demais descendentes como de Maria.

12. (FGV / TJ-AL – 2018) Por meio de instrumento particular, Maria e Carlos pactuaram a venda de um imóvel pelo preço de R\$ 200.000,00. Na ocasião da assinatura do contrato, Carlos, comprador, imitiu-se na posse do bem. Ao levar o pacto para registro no ofício de imóveis, o tabelionato comunicou a Carlos que se recusaria a praticar o ato, visto que o negócio jurídico padecia de invalidade. Diante dessa situação, é correto afirmar que:

- a) a recusa do tabelionato é indevida, visto que a eventual irregularidade pode ser sanada e o negócio confirmado pelas partes;
- b) o negócio jurídico é inexistente e, portanto, Carlos deverá devolver o imóvel a Maria, contra o reembolso das benfeitorias úteis;
- c) a recusa do cartório é devida e as disposições do instrumento subscrito pelas partes são inválidas;
- d) a compra e venda desejada pelas partes é válida, apesar da nulidade do instrumento que a previu;
- e) o negócio jurídico produz efeitos de promessa de compra e venda e deve ser assim registrado, ainda que as partes não tenham previsto eventual irregularidade no pacto.

13. (FGV / PREFEITURA DE NITERÓI-RJ – 2015) Carolina, sessenta e dois anos de idade, foi citada em ação de interdição proposta por seus três filhos. O pedido de nomeação de curador provisório foi indeferido e o processo teve seu trâmite normal. Três anos após, nem mesmo a perícia foi designada, ocasião na qual Carolina, na qualidade de promissária compradora, celebrou contrato de promessa de compra e venda de um terreno na Região Oceânica, Niterói. Pagou um preço inferior ao de mercado.

Sete anos após a compra, é proferida sentença de interdição parcial de Carolina, como relativamente incapaz.

Sobre o contrato de promessa de compra e venda, é correto afirmar que é:

- a) nulo;
- b) inexistente;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

- c) válido;
- d) ineficaz;
- e) anulável.

14. (FGV / CODEMIG – 2015) A Incorporadora “Casa do Amanhã” oferece à venda uma unidade imobiliária, em empreendimento já aprovado, a ser construída com 200 (duzentos) metros quadrados. Entregue a unidade construída ao seu adquirente, foi constatado que o imóvel media, na verdade, 120 (cento e vinte) metros quadrados. Decorridos 18 (dezoito) meses da transcrição da escritura de compra e venda no Registro de Imóveis, o adquirente ajuíza ação em face da Incorporadora/vendedora requerendo o desfazimento do negócio, com a devolução do preço pago, acrescido de juros e correção monetária, argumentando para tanto que a venda se deu na modalidade ad mensuram. Citada, contesta a Ré alegando a ocorrência da prescrição e, quanto ao mais, que a venda se deu na modalidade ad corpus. À luz dos dados fornecidos pelo problema, é correto afirmar que o pedido será julgado:

- a) improcedente, pois não se resolve contrato de compra e venda por divergência de metragem, quando a hipótese é de venda ad corpus;
- b) procedente, porque transcorreu o prazo prescricional;
- c) improcedente, diante da decadência do direito do Autor de reclamar pela divergência de metragem;
- d) procedente, pois ainda não decorrido o prazo prescricional e a venda, no caso, se deu na modalidade ad mensuram;
- e) improcedente, porque na hipótese em tela só é facultado ao Autor requerer o abatimento do preço, na proporção da diferença de metragem, comprovada entre o que consta na escritura e o que ostenta o imóvel de fato.

GABARITO

1. TJ-GO	E	8. II Exame da OAB	A
2. Juiz Substituto	C	9. XVI Exame da OAB	B
3. XXX Exame da OAB	D	10. FUNSAÚDE - CE	B
4. III Exame da OAB	A	11. DPE-RJ	E
5. XXXIV Exame da OAB	B	12. TJ-AL	C
6. XVII Exame da OAB	D	13. PREF. DE NITERÓI-RJ	C
7. IX Exame da OAB	B	14. CODEMIG	C



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

FGV

Contratos Em Espécie - Doação (Art. 538 Ao 564)

1. (XXXIV Exame da OAB) Joana e Mário são pais de Ricardo, atualmente com 8 anos, e que se encontra no início de sua vida escolar. Tércio, irmão de Joana, decide doar, ao sobrinho Ricardo, certa quantia em dinheiro. Para que esta doação seja válida, o contrato

- A) deve ser anuído pelo próprio sobrinho, Ricardo.
- B) precisa contar com o consentimento de Ricardo, expressado por Joana e Mário.
- C) dispensa a aceitação, por ser pura e realizada em favor de absolutamente incapaz.
- D) prescinde de consentimento de Ricardo, pois se trata de negócio jurídico unilateral.

2. (XXXI Exame da OAB) Antônio, divorciado, proprietário de três imóveis devidamente registrados no RGI, de valores de mercado semelhantes, decidiu transferir onerosamente um de seus bens ao seu filho mais velho, Bruno, que mostrou interesse na aquisição por valor próximo ao de mercado. No entanto, ao consultar seus dois outros filhos (irmãos do pretendente comprador), um deles, Carlos, opôs-se à venda. Diante disso, bastante chateado com a atitude de Carlos, seu filho que não concordou com a compra e venda do imóvel, decidiu realizar uma doação a favor de Bruno. Em face do exposto, assinale a afirmativa correta.

- A) A compra e venda de ascendente para descendente só pode ser impedida pelos demais descendentes e pelo cônjuge, se a oposição for unânime.
- B) Não há, na ordem civil, qualquer impedimento à realização de contrato de compra e venda de pai para filho, motivo pelo qual a oposição feita por Carlos não poderia gerar a anulação do negócio.
- C) Antônio não poderia, como reação à legítima oposição de Carlos, promover a doação do bem para um de seus filhos (Bruno), sendo tal contrato nulo de pleno direito.
- D) É legítima a doação de ascendentes para descendente, independentemente da anuência dos demais, eis que o ato importa antecipação do que lhe cabe na herança.

3. (XXI Exame da OAB) João e Maria casaram-se, no regime de comunhão parcial de bens, em 2004. Contudo, em 2008, João conheceu Vânia e eles passaram a ter um relacionamento amoroso. Separando-se de fato de Maria, João saiu da casa em que morava com Maria e foi viver com Vânia, apesar de continuar casado com Maria. Em 2016, João, muito feliz em seu novo relacionamento, resolve dar de presente um carro 0 km da marca X para Vânia. Considerando a narrativa apresentada, sobre o contrato de doação celebrado entre João, doador, e Vânia, donatária, assinale a afirmativa correta.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



- A) É nulo, pois é hipótese de doação de cônjuge adúltero ao seu cúmplice.
- B) Poderá ser anulado, desde que Maria pleiteie a anulação até dois anos depois da assinatura do contrato.
- C) É plenamente válido, porém João deverá pagar perdas e danos à Maria.
- D) É plenamente válido, pois João e Maria já estavam separados de fato no momento da doação.

4. (VI Exame da OAB) Marcelo, brasileiro, solteiro, advogado, sem que tenha qualquer impedimento para doar a casa de campo de sua livre propriedade, resolve fazê-lo, sem quaisquer ônus ou encargos, em benefício de Marina, sua amiga, também absolutamente capaz. Todavia, no âmbito do contrato de doação, Marcelo estipula cláusula de reversão por meio da qual o bem doado deverá se destinar ao patrimônio de Rômulo, irmão de Marcelo, caso Rômulo sobreviva à donatária. A respeito dessa situação, é correto afirmar que

- (A) diante de expressa previsão legal, não prevalece a cláusula de reversão estipulada em favor de Rômulo.
- (B) no caso, em razão de o contrato de doação, por ser gratuito, comportar interpretação extensiva, a cláusula de reversão em favor de terceiro é válida.
- (C) a cláusula em exame não é válida em razão da relação de parentesco entre o doador, Marcelo, e o terceiro beneficiário, Rômulo.
- (D) diante de expressa previsão legal, a cláusula de reversão pode ser estipulada em favor do próprio doador ou de terceiro beneficiário por aquele designado, caso qualquer deles, nessa ordem, sobreviva ao donatário.

5. (III Exame da OAB) Sônia, maior e capaz, decide doar, por instrumento particular, certa quantia em dinheiro em favor de seu sobrinho, Fernando, maior e capaz, caso ele venha a se casar com Leila. Sônia faz constar, ainda, cláusula de irrevogabilidade da doação por eventual ingratidão de seu sobrinho. Fernando, por sua vez, aceita formalmente a doação e, poucos meses depois, casa-se com Leila, conforme estipulado. No dia seguinte ao casamento, ao procurar sua tia para receber a quantia estabelecida, Fernando deflagra uma discussão com Sônia e lhe dirige grave ofensa física. A respeito da situação narrada, é correto afirmar que Fernando

- (A) não deve receber a quantia em dinheiro, tendo em vista que a doação é nula, pois deveria ter sido realizada por escritura pública.
- (B) deve receber a quantia em dinheiro, em razão de o instrumento de doação prever cláusula de irrevogabilidade por eventual ingratidão.
- (C) não deve receber a quantia em dinheiro, pois dirigiu grave ofensa física à sua tia Sônia.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

(D) deve receber a quantia em dinheiro, em razão de ter se casado com Leila e independentemente de ter dirigido grave ofensa física a Sônia.

6. (XXXII Exame da OAB) Leandro decide realizar uma doação com a finalidade exclusiva de remunerar serviços prestados voluntária e espontaneamente por Carmen em sua ONG (Organização Não Governamental). Oferece, então, um pequeno imóvel residencial, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), por instrumento particular, oportunidade na qual o doador fez questão de estipular uma obrigação: Carmen teria que realizar benfeitorias específicas na casa, tais como a troca dos canos enferrujados, da fiação deteriorada, bem como a finalização do acabamento das paredes, com a devida pintura final. A donatária aceita os termos da doação e assina o documento particular, imitando-se na posse do bem e dando início às obras. Alguns dias depois, orientada por um vizinho, reúne-se com o doador e decide formalizar a doação pela via de escritura pública, no ofício competente, constando também cláusula de renúncia antecipada do doador a pleitear a revogação da doação por ingratidão. Dois anos depois, após sérios desentendimentos e ofensas públicas desferidas por Carmen, esta é condenada, em processo cível, a indenizar Leandro ante a prática de ato ilícito, qualificado como injúria grave. Leandro, então, propõe uma ação de revogação da doação. Diante desse fato, assinale a afirmativa correta

A) Mesmo diante da prática de injúria grave por parte de Carmen, Leandro não pode pretender revogar a doação, porque houve renúncia expressa no contrato.

B) A doação para Carmen se qualifica como condicional, eis que depende do cumprimento da obrigação de realizar as obras para a sua confirmação.

C) A doação para Carmen não pode ser revogada por ingratidão, porque o ato de liberalidade do doador teve motivação puramente remuneratória.

D) O ordenamento admite que a doação para Carmen fosse realizada por instrumento particular, razão pela qual a realização da escritura pública foi um ato desnecessário.

7. (XXX Exame da OAB) Lucas, um grande industrial do ramo de couro, decidiu ajudar Pablo, seu amigo de infância, na abertura do seu primeiro negócio: uma pequena fábrica de sapatos. Lucas doou 50 prensas para a fábrica, mas Pablo achou pouco e passou a constantemente importunar o amigo com novas solicitações. Após sucessivos e infrutíferos pedidos de empréstimos de toda ordem, a relação entre os dois se desgasta a tal ponto que Pablo, totalmente fora de controle, atenta contra a vida de Lucas. Este, porém, sobrevive ao atentado e decide revogar a doação feita a Pablo. Ocorre que Pablo havia constituído penhor sobre as prensas, doadas por Lucas, para obter um empréstimo junto ao Banco XPTO, mas, para não interromper a produção, manteve as prensas em sua fábrica. Diante do exposto, assinale a afirmativa correta.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

- A) Para a constituição válida do penhor, é necessário que as coisas empenhadas estejam em poder do credor. Como isso não ocorreu, o penhor realizado por Pablo é nulo.
- B) Tendo em vista que o Banco XPTO figura como terceiro de má-fé, a realização do penhor é causa impeditiva da revogação da doação feita por Lucas.
- C) Como causa superveniente da resolução da propriedade de Pablo, a revogação da doação operada por Lucas não interfere no direito de garantia dado ao Banco XPTO.
- D) Em razão da tentativa de homicídio, a revogação da doação é automática, razão pela qual os direitos adquiridos pelo Banco XPTO resolvem-se junto com a propriedade de Pablo.

8. (FGV/ AL-RO – 2018) Assinale a afirmativa correta.

- a) Para que seja válido e eficaz, o compromisso de compra e venda de bem imóvel deverá revestir a forma pública.
- b) A lei brasileira proíbe a realização de promessa de doação, padecendo de nulidade de pleno direito a realização de tal ato.
- c) O companheiro participará da sucessão do outro quanto aos bens adquiridos onerosamente na união estável e se concorrer com filhos comuns, terá direito a uma quota equivalente à que por lei for atribuída ao filho.
- d) Pelo regime da comunhão parcial de bens, comunicam-se os proventos do trabalho pessoal do cônjuge.
- e) No usufruto simultâneo contemplando duas pessoas conjuntamente e decorrente de testamento, falecendo um dos co-legatários, a parte do que faltar, em regra, acrescerá ao sobrevivente.

9. (FGV / TJ-SC – 2018) Paulo e Mônica, pais de Rubens e Carolina, decidem presentear a filha com um de seus imóveis, o que fazem mediante escritura de doação, sem a participação de Rubens.

No caso, esse contrato:

- a) não surte efeito em relação a Rubens, visto que dele não participou;
- b) é nulo, pois Rubens deveria ter subscrito como interveniente anuente;
- c) é inexistente, pois viola o princípio da solidariedade familiar;
- d) deve ser ratificado por Rubens para ganhar eficácia;
- e) é válido, ainda que não tenha contado com a anuência de Rubens.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

10. (FGV / BADESC – 2010) Mefistófeles, rico empresário, desejando premiar seu amigo Tício, realiza doação, mediante escritura pública, de vários bens imóveis de sua titularidade, ato que é devidamente inscrito no ofício imobiliário.

Dois anos após a doação, Tício, em acesso de fúria, empreende invasão da sede da empresa do doador e lhe desfere quatro tiros de revólver, causando-lhe ferimentos graves, com consequente internação em nosocômio de escol, na Unidade de Terapia Intensiva, onde permaneceu, em perigo de morte, por duas semanas.

O doador sobreviveu ao evento e recebeu, por meio de amigos comuns, correspondência do donatário, suplicando o seu perdão, não manifestando qualquer sentimento em relação ao pedido formulado.

Após passados dois anos do trágico evento, Mefistófeles vem a falecer de doença cardiovascular, sem relação de causa e efeito com o trauma violento relatado anteriormente. Após o falecimento do doador, Efigênio, seu único filho consulta advogado sobre a possibilidade de revogação da doação efetuada, estando o donatário em regime prisional fechado, diante de condenação passada em julgado.

Diante de tais fatos, à luz das normas do Código Civil, analise as assertivas a seguir.

I. O direito de revogar a doação é transmissível aos herdeiros em qualquer circunstância, inclusive no caso em tela.

II. A ausência de ação revocatória pelo doador, exceto no caso de homicídio doloso, não permite o exercício de idêntico direito aos sucessores.

III. O exercício da pretensão revocatória, no caso em referência, é extinta em um ano, a contar da data do evento.

Assinale:

- a) se somente a afirmativa I for verdadeira.
- b) se somente a afirmativa II for verdadeira.
- c) se somente as afirmativas I e III forem verdadeiras.
- d) se somente as afirmativas II e III forem verdadeiras.
- e) se todas as afirmativas forem verdadeiras.

GABARITO

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. XXXIV Exame da OAB | C |
| 2. XXXI Exame da OAB | D |
| 3. XXI Exame da OAB | D |

ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA



- | | |
|-----------------------|---|
| 4. VI Exame da OAB | D |
| 5. III Exame da OAB | D |
| 6. XXXII Exame da OAB | C |
| 7. XXX Exame da OAB | C |
| 8. FGV/ AL-RO – 2018 | E |
| 9. AL-RO | E |
| 10. TJ-SC | E |
| 11. BADESC | D |



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Locação (Arts. 565 Ao 578)

1. (FGV - Prefeitura de Manaus - AM - Advogado - 2022) Pedro celebrou contrato de locação residencial com Helena pelo prazo de 5 anos. Diante da crise financeira que a pandemia de Covid-19 ocasionou, Pedro foi demitido e passou a sustentar-se com suas reservas. Ainda desempregado e quase desprovido de recursos para adimplir as obrigações locatícias, Pedro cogitou morar com seus pais e sublocar o imóvel, a despeito de as partes não terem tratado do assunto no contrato. Cauteloso, Pedro encaminha e-mail solicitando à Helena permissão para sublocação, cuja correspondência, no entanto, não foi respondida. A respeito da situação apresentada, é correto afirmar que Pedro

- A) pode sublocar o imóvel, mediante autorização prévia e escrita de Helena.
- B) não pode sublocar o imóvel por expressa vedação legal à sublocação, em caso de locação residencial.
- C) pode sublocar o imóvel sem autorização de Helena, pois o silêncio do contrato permite a sublocação.
- D) pode sublocar o imóvel, mediante autorização prévia e verbal de Helena.
- E) pode sublocar o imóvel, pois a demora da locadora em responder o e-mail configura aceitação presumida.

2. (XVIII Exame da OAB) João Henrique residia com sua companheira Natália em imóvel alugado a ele por Frederico pelo prazo certo de trinta meses, tendo como fiador Waldemar, pai de João Henrique. A união do casal, porém, chegou ao fim, de forma que João Henrique deixou o lar quando faltavam seis meses para o fim do prazo da locação. O locador e o fiador foram comunicados a respeito da saída de João Henrique do imóvel. Sobre o caso apresentado, assinale a afirmativa correta.

- A) Como o locatário era João Henrique, sua saída do imóvel implica a extinção do contrato de locação, podendo Frederico exigir, imediatamente, que Natália o desocupe.
- B) Como João Henrique era o locatário, sua saída permite que Natália continue residindo no imóvel apenas até o término do prazo contratual, momento em que o contrato se extingue, sem possibilidade de renovação, salvo nova convenção entre Natália e Frederico.
- C) Com a saída do locatário do imóvel, a locação prossegue automaticamente tendo Natália como locatária, porém a fiança prestada por Waldemar caduca, permitindo a Frederico exigir de Natália o oferecimento de nova garantia, sob pena de resolução do contrato.
- D) Com a saída do locatário, a locação prossegue com Natália, permitido a Waldemar exonerar-se da fiança em até trinta dias da data em que for cientificado da saída do seu filho do imóvel; ainda assim, a exoneração só produzirá efeitos cento e vinte dias depois de notificado o locador.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



3. (XIV Exame da OAB) João é locatário de um imóvel residencial de propriedade de Marcela, pagando mensalmente o aluguel por meio da entrega pessoal da quantia ajustada. O locatário tomou ciência do recente falecimento de Marcela ao ler “comunicação de falecimento” publicada pelos filhos maiores e capazes de Marcela, em jornal de grande circulação. Marcela, à época do falecimento, era viúva. Aproximando-se o dia de vencimento da obrigação contratual, João pretende quitar o valor ajustado. Todavia, não sabe a quem pagar e sequer tem conhecimento sobre a existência de inventário. De acordo com os dispositivos que regem as regras de pagamento, assinale a afirmativa correta.

- A) João estará desobrigado do pagamento do aluguel desde a data do falecimento de Marcela.
- B) João deverá proceder à imputação do pagamento, em sua integralidade, a qualquer dos filhos de Marcela, visto que são seus herdeiros.
- C) João estará autorizado a consignar em pagamento o valor do aluguel aos filhos de Marcela.
- D) João deverá utilizar-se da dação em pagamento para adimplir a obrigação junto aos filhos maiores de Marcela, estando estes obrigados a aceitar.

4. (XXIV Exame da OAB) Caio, locador, celebrou com Marcos, locatário, contrato de locação predial urbana pelo período de 30 meses, sendo o instrumento averbado junto à matrícula do imóvel no RGI. Contudo, após seis meses do início da vigência do contrato, Caio resolveu se mudar para Portugal e colocou o bem à venda, anunciando-o no jornal pelo valor de R\$ 500.000,00. Marcos tomou conhecimento do fato pelo anúncio e entrou em contato por telefone com Caio, afirmando estar interessado na aquisição do bem e que estaria disposto a pagar o preço anunciado. Caio, porém, disse que a venda do bem imóvel já tinha sido realizada pelo mesmo preço a Alexandre. Além disso, o adquirente do bem, Alexandre, iria denunciar o contrato de locação e Marcos teria que desocupar o imóvel em 90 dias. Acerca dos fatos narrados, assinale a afirmativa correta.

- A) Marcos, tendo sido preterido na alienação do bem, poderá depositar o preço pago e as demais despesas do ato e haver para si a propriedade do imóvel.
- B) Marcos não tem direito de preferência na aquisição do imóvel, pois a locação é por prazo determinado.
- C) Marcos somente poderia exercer direito de preferência na aquisição do imóvel se fizesse oferta superior à de Alexandre.
- D) Marcos, tendo sido preterido na alienação do bem, poderá reclamar de Alexandre, adquirente, perdas e danos, e poderá permanecer no imóvel durante toda a vigência do contrato, mesmo se Alexandre denunciar o contrato de locação.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



5. (FGV / COMPESA - 2016) Leandro celebrou com Mariana contrato de locação não residencial, tendo por objeto imóvel de propriedade da segunda, no qual o primeiro estabeleceu um pequeno comércio de gêneros alimentícios.

Para que Leandro exerça o direito à renovação da locação, não sendo isso do interesse de Mariana, deve preencher os requisitos listados a seguir, à exceção de um. Assinale-o.

- a) O contrato em vigor tenha prazo determinado de cinco anos.
- b) O contrato em vigor seja celebrado por escrito.
- c) O locatário esteja explorando o seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.
- d) A ação renovatória seja proposta entre um ano e seis meses antes do vencimento do contrato em vigor.
- e) O contrato em vigor tenha prazo certo.

GABARITO

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Prefeitura de Manaus - AM | A |
| 2. XVIII Exame da OAB | D |
| 3. XIV Exame da OAB | C |
| 4. XXIV Exame da OAB | A |
| 5. COMPESA | A |



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Empréstimo (Arts. 579 Ao 592)

1. (VII Exame da OAB) O policial militar Marco Antônio é proprietário de uma casa de praia, localizada no balneário de Guarapari/ES. Por ocasião de seu exercício profissional na cidade de Vitória/ES, a casa de praia foi emprestada ao seu primo Fabiano, que lá reside com sua família há mais de três anos. Ocorre que, por interesse da administração pública, Marco Antônio foi removido de ofício para a cidade de Guarapari/ES. Diante de tal situação, Marco Antônio decidiu notificar extrajudicialmente o primo para que este desocupe a referida casa no prazo improrrogável de 30 dias. Considerando a situação hipotética, assinale a alternativa correta.

A) O contrato firmado verbalmente entre Marco Antônio e Fabiano é o comodato e a fixação do prazo mínimo de 30 dias para desocupação do imóvel encontra-se expressa em lei.

B) Conforme entendimento pacífico do STJ, a notificação extrajudicial para desocupação de imóvel dado em comodato verbal por prazo indeterminado é imprescindível para a reintegração da posse.

C) A espécie de empréstimo firmado entre Marco Antônio e Fabiano é o mútuo, pois recai sobre bem imóvel inconsumível. Nesta modalidade de contrato, a notificação extrajudicial para a restituição do bem, por si só, coloca o mutuário em mora e obriga-o a pagar aluguel da coisa até sua efetiva devolução.

D) Tratando-se de contrato firmado verbalmente e por prazo indeterminado, Marco Antônio pode colocar fim ao contrato a qualquer momento, sem ter que apresentar motivo, em decorrência da aplicação das regras da chamada denúncia vazia.

2. (XXXIII Exame da OAB) Antônio decide ceder gratuitamente a posse de um de seus imóveis residenciais a Carlos, seu grande amigo que vem passando por dificuldades financeiras, sem fixar prazo para a devolução do bem. Passados 5 (cinco) anos, Antônio decide notificar Carlos para que se retire do imóvel, após descobrir que estava deteriorado por pura desídia do possuidor, que não estava realizando os atos de conservação necessários. Carlos realiza uma contranotificação, informando que não vai devolver o imóvel, na medida em que ainda necessita dele para sua moradia. Em razão disso, Carlos decide arbitrar o aluguel pelo uso do bem imóvel. Neste contexto, assinale a afirmativa correta.

A) O contrato firmado é de depósito, motivo pelo qual tem Carlos o dever de guardá-lo e conservá-lo até que Antônio o reclame, sob pena de pagar aluguéis.

B) O contrato firmado é de mútuo, que transfere o domínio da coisa emprestada ao mutuário, correndo por conta deste os riscos desde a tradição, sendo indevidos os aluguéis.

C) O contrato celebrado é de comodato, sendo o comodatário obrigado a conservar a coisa emprestada e, uma vez constituído em mora, a pagar aluguéis.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

D) O contrato pactuado é de locação, que se iniciou com a renúncia à cobrança de aluguéis pelo locador e, após a notificação, tornou a exigi-los, como é da natureza do contrato.

3. (XXIII Exame da OAB) Cássio, mutuante, celebrou contrato de mútuo gratuito com Felipe, mutuário, cujo objeto era a quantia de R\$ 5.000,00, em 1º de outubro de 2016, pelo prazo de seis meses. Foi combinado que a entrega do dinheiro seria feita no parque da cidade. No entanto, Felipe, após receber o dinheiro, foi furtado no caminho de casa. Em 1º de abril de 2017, Cássio telefonou para Felipe para combinar o pagamento da quantia emprestada, mas este respondeu que não seria possível, em razão da perda do bem por fato alheio à sua vontade. Acerca dos fatos narrados, assinale a afirmativa correta.

A) Cássio tem direito à devolução do dinheiro, ainda que a perda da coisa não tenha sido por culpa do devedor, Felipe.

B) Cássio tem direito à devolução do dinheiro e ao pagamento de juros, ainda que a perda da coisa não tenha sido por culpa do devedor, Felipe.

C) Cássio tem direito somente à devolução de metade do dinheiro, pois a perda da coisa não foi por culpa do devedor, Felipe.

D) Cássio não tem direito à devolução do dinheiro, pois a perda da coisa não foi por culpa do devedor, Felipe.

4. (V Exame da OAB) Em instrumento particular, subscrito por duas testemunhas, um menor de 16 anos, sem bens, não estabelecido com economia própria nem exercendo atividade laborativa e sendo apenas estudante do curso secundário, tomou por empréstimo a uma vizinha, sua amiga, a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para participar de uma campanha de doação de fundos para seu time de futebol, autorizando que a referida mutuante entregasse, em nome do mutuário, a referida importância diretamente ao clube esportivo, o que foi feito. Não foi fixado prazo para pagamento do mútuo, nem houve previsão de juros, exigindo, entretanto, a credora, a fiança de dois amigos do mutuário, solteiros, maiores e capazes. Recusando-se a pagar o empréstimo, foram procurados o pai e a mãe do mutuário, os quais se negaram a ratificar o empréstimo e se negaram a honrá-lo, sob o argumento de que não o haviam autorizado. Em face disso, assinale a alternativa correta.

(A) Esse mútuo não pode ser reavido nem do mutuário, nem de seus fiadores.

(B) Presumem-se devidos os juros pelo mutuário e por seus fiadores.

(C) Esse mútuo é uma obrigação que apenas vincula o menor e, assim, quando vencido e não restituído, poderá ser cobrado apenas do mutuário, não sendo exigível dos fiadores, perante os quais é absolutamente ineficaz.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



(D) Não é válida, no caso, a negativa dos pais em honrar o empréstimo, que poderá ser cobrado deles, mas sem juros.

5. (DPE-RJ - Residência Jurídica - 2021) Sobre o contrato de comodato, é correto afirmar:

A) Por se tratar de contrato que tem por objeto um bem imóvel, deve ter a forma escrita e ser celebrado por escritura pública, sob pena de invalidade do ato.

B) O comodatário pode cobrar do comodante as despesas feitas com o uso e o gozo da coisa durante o prazo de vigência do contrato.

C) É vedado ao comodatário defender a posse da coisa através dos interditos possessórios.

D) Se o comodato não tiver prazo convencional, o comodante tem direito potestativo à rescisão unilateral do contrato a qualquer tempo, mediante notificação prévia do comodatário com antecedência de 30 dias, ainda que não atingido o lapso necessário para o uso concedido.

E) É uma modalidade de contrato a título gratuito, tendo por objeto coisas infungíveis, perfazendo-se com a tradição da coisa.

6. (FGV / DPE-RJ - 2019) Marcela adquiriu seu automóvel mediante financiamento bancário. Obrigou-se a pagar, ao Banco Z, 60 (sessenta) parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais), cuja obrigação foi garantida pela alienação fiduciária do automóvel. Em razão de uma crise financeira pessoal, Marcela vendeu o carro a Carmen, quando ainda faltavam 30 (trinta) parcelas, que seriam assumidas por Carmen. Embora as partes não tenham estipulado a alteração do devedor junto ao Banco Z, Carmen, por precaução, solicitou à instituição financeira a transferência do débito para si. O pleito, contudo, foi negado, em razão de restrições creditícias que pendiam sobre Carmen.

Diante desse quadro, é correto afirmar que:

a) a venda do automóvel a Carmen é nula, cujo vício pode ser suscitado pelo Banco Z;

b) houve a assunção de dívida por Carmen perante o Banco Z, independentemente da anuência da instituição financeira;

c) a venda se mantém sem a anuência do Banco Z, com promessa de liberação da dívida entre Carmen e Marcela;

d) ocorreu a cessão de crédito, sendo desnecessária a anuência do Banco Z;

e) a venda é anulável, devido ao erro quanto à necessidade de anuência do Banco Z.

7. (FGV / CÂMARA DE SALVADOR-BA - 2018) Arlindo e Geraldo, vizinhos no Município de Salvador, estabeleceram contrato de mútuo nas seguintes condições: Arlindo emprestaria R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a Geraldo, que deveria lhe pagar, em 06 (seis) meses, a



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



importância principal acrescida de correção pela variação do dólar norte-americano e juros remuneratórios de 2,5% ao mês. A respeito do mútuo, que, por livre vontade, veio a ser contratado, é correto afirmar que:

- a) o mútuo é nulo de pleno direito, nada devendo Geraldo a Arlindo, visto que não são lícitas as condições financeiras do negócio;
- b) Geraldo deve pagar o valor principal acrescido da variação cambial, posto que o pacto de juros é ilegal;
- c) o valor devido por Geraldo será apenas o montante principal, visto que não se pode aplicar variação cambial e tampouco os juros neste índice;
- d) Geraldo deve pagar o valor total, visto que sua vontade foi livre e desembaraçada e manifestada sob plena liberdade contratual;
- e) a importância devida será o valor principal acrescido de juros remuneratórios de acordo com o índice legal.

8. (FGV / TRT - 12ª REGIÃO - 2017) João foi contratado como vendedor por uma empresa de Canoinhas (SC) e, para o exercício da sua função, recebeu um telefone celular corporativo, assinando um contrato de comodato.

O bem objeto do comodato é:

- a) consumível e acessório;
- b) móvel e incorpóreo;
- c) infungível e inconsumível;
- d) imóvel e público;
- e) fungível e indivisível.

9. (FGV / DPE-MT - 2015) Mariana, comodante, e André, comodatário, celebraram contrato de comodato de imóvel residencial com prazo de cinco anos, a partir de 5/10/2009. Alcançado o termo contratual, André não promoveu a devolução do bem a Mariana e, em 5/11/2014, foi notificado extrajudicialmente para a desocupação do imóvel, no prazo de trinta dias, e o pagamento de aluguel, no valor de R\$ 2.000,00 por mês. André ignorou a notificação extrajudicial e permaneceu ocupando o imóvel a título gratuito.

A esse respeito, assinale a afirmativa correta.



ADQUIRA O CURSO COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



- a) Mariana não poderá arbitrar valor de aluguel estando André em mora para devolver o imóvel, podendo somente requerer judicialmente a reintegração e imissão na posse e a indenização dos danos sofridos.
- b) Mariana poderá arbitrar valor de aluguel estando André em mora para devolver o imóvel, tendo a mais ampla liberdade para a fixação do valor, pois este caracteriza-se como uma pena.
- c) Mariana poderá arbitrar o valor do aluguel a ser devido por André, independentemente de decisão judicial, como forma de autotutela de seu direito de se reintegrar na posse do imóvel.
- d) Mariana tem direito ao valor do aluguel que será devido por André desde a notificação extrajudicial até a desocupação do imóvel, desde que seja fixado por decisão judicial.
- e) Mariana tem direito ao valor do aluguel que será devido por André desde a notificação extrajudicial até a desocupação do imóvel, descontadas do valor as despesas ordinárias realizadas por André no uso e gozo do imóvel.

10. (FGV / TJ-PI – 2015) Beatriz e Manuela celebraram um mútuo de R\$200. Beatriz, mutuante, disponibilizou o valor, e caberia a Manuela restituí-lo, integralmente, 30 dias depois. Após 20 dias, Manuela efetua o pagamento no valor de R\$100. Sobre a situação, é correto afirmar que houve pagamento parcial:

- a) e Beatriz é obrigada a computar o valor e emitir quitação plena;
- b) mas Beatriz não é obrigada a aceitá-lo;
- c) e Beatriz poderá exigir a complementação imediata do valor;
- d) mas, se receber, Beatriz renuncia ao remanescente;
- e) e Beatriz está autorizada a resolver a obrigação em perdas e danos.

11. (FGV / BADESC – 2010) Leônidas, brasileiro, solteiro, efetua o empréstimo de imóvel da sua titularidade situado na rua Henrique Valgas 205, Florianópolis/SC a Crésio, brasileiro, empresário, pelo prazo de dois anos, mediante ajuste verbal.

No curso desse período, Leônidas é acometido de doença neurológica incapacitante, vindo a ser representado pelo seu curador Esculápio que, logo ao assumir o encargo, comunica o fato ao comodatário, verbalmente, e solicita a devolução do bem, tendo em vista que, apesar de ter requerido a continuação da avença, não obteve decisão favorável do Juiz titular da Vara Orfanológica local, inclusive com parecer nesse sentido, do membro do Ministério Público estadual.

Diante do exposto, analise as afirmativas a seguir.

I. Os bens sujeitos a curatela somente podem ser cedidos em comodato, mediante autorização especial.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



II. Por ser contrato típico, o comodato somente pode ser realizado mediante contrato escrito, lavrado em Cartório de Notas.

III. A formalização do comodato é da sua essência, decorrendo dessa circunstância, a sua concretização pelo modo escrito.

Assinale:

- a) se somente a afirmativa I for verdadeira.
- b) se somente a afirmativa II for verdadeira.
- c) se somente a afirmativa III for verdadeira.
- d) se somente as afirmativas I e II forem verdadeiras.
- e) se somente as afirmativas II e III forem verdadeiras.

GABARITO

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. VII Exame da OAB | D |
| 2. XXXIII Exame da OAB | C |
| 3. XXIII Exame da OAB | A |
| 4. V Exame da OAB | A |
| 5. DPE-RJ | E |
| 6. DPE-RJ | A |
| 7. CÂMARA DE SALVADOR-BA | E |
| 8. TRT - 12ª REGIÃO | E |
| 9. DPE-MT | C |
| 10. TJ-PI | B |
| 11. BADESC | A |



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Prestação De Serviço (Arts. 593 Ao 609)

1. (FGV / PREFEITURA DE PAULÍNIA-SP – 2015) Carlos assinou um contrato de prestação de serviço com Pedro. Durante a execução desse contrato, foi editada uma lei que, ao dispor sobre a forma de prestação de serviços, contrariava uma de suas cláusulas, terminando por beneficiar Pedro e prejudicar Carlos. É correto afirmar que essa nova lei:

- a) incidirá sobre o contrato em curso, o que decorre do princípio da legalidade;
- b) não incidirá sobre o contrato em curso, porque a lei não pode prejudicar o ato jurídico perfeito;
- c) incidirá sobre o contrato em curso, o que decorre do princípio da retroatividade da lei;
- d) não incidirá sobre o contrato em curso, isso por força da garantia da coisa julgada;
- e) incidirá sobre o contrato em curso, o que decorre do princípio da oponibilidade do contrato à lei.

2. (FGV / CODESP-SP – 2010) Em relação ao contrato de fretamento, analise as afirmativas a seguir:

I. Fretamento por tempo é o contrato em virtude do qual o afretador recebe a embarcação armada e tripulada, ou parte dela, para operá-la por tempo determinado.

II. Fretamento a casco nu é o contrato em virtude do qual o afretador tem a posse, o uso e o controle da embarcação, por tempo indeterminado, sem o direito de designar o comandante e a tripulação.

III. Contrato de fretamento é aquele pelo qual, mediante preço ajustado, fretador concede a um afretador o uso total ou parcial do seu navio.

IV. No contrato de fretamento por viagem, tanto a gestão náutica quanto a gestão comercial ficam com o afretador do navio.

V. No fretamento por tempo temos uma gestão compartilhada, ficando a gestão náutica com o fretador e a gestão comercial com o afretador.

Somente está correto o que se afirma em

- a) I e II.
- b) I, II, III e IV.
- c) I, III e V.
- d) II e IV.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



e) I, II, III e V.

GABARITO

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. PREFEITURA DE PAULÍNIA-SP | B |
| 2. CODESP-SP | C |



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Mandato (Arts. 653 Ao 692)

1. (FGV - SEFAZ-AM - Auditor Fiscal de Tributos Estaduais – 2022) João da Silva, solteiro, plenamente capaz, com o intuito de angariar parceiros comerciais para um novo empreendimento, celebrou contrato de mandato com Mário, solteiro, estudante de 17 anos, outorgando-o poderes para representá-lo na negociação e aquisição de insumos para a sua atividade empresária, junto aos potenciais fornecedores indicados pelo próprio João da Silva. A outorga de poderes foi formalizada por instrumento particular, contendo a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos. Fato seguinte, Mário, em conformidade com os poderes a ele conferidos, celebra contrato de fornecimento de determinada mercadoria com a sociedade empresária ABC pelo prazo de 12 meses, informando, imediatamente ao mandante sobre o contrato celebrado. Diante da situação narrada, assinale a afirmativa correta.

(A) O contrato de mandato celebrado entre João da Silva e Mário é inválido, pois Mário é relativamente incapaz.

(B) O contrato celebrado entre Mário e a sociedade empresária ABC é válido, porém só obrigará João da Silva se comprovado que Mário atuou com a assistência de seu representante legal.

(C) O contrato de mandato celebrado entre João da Silva e Mário é válido, porém o contrato celebrado entre Mário e a sociedade empresária ABC é inválido, visto a incapacidade relativa de Mário.

(D) O contrato de mandato celebrado entre João da Silva e Mário não foi aperfeiçoado, pois Mário nunca aceitou expressamente o mandato.

(E) O contrato celebrado entre Mário e a sociedade empresária ABC é válido e obriga João da Silva nos exatos termos dos poderes conferidos por ele à Mário.

2. (X Exame da OAB) De acordo com o Código Civil, opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em nome deste, praticar atos ou administrar interesses. Daniel outorgou a Heron, por instrumento público, poderes especiais e expressos, por prazo indeterminado, para vender sua casa na Rua da Abolição, em Salvador, Bahia. Ocorre que, três dias depois de lavrada e assinada a procuração, em viagem para um congresso realizado no exterior, Daniel sofre um acidente automobilístico e vem a falecer, quando ainda fora do país. Heron, no mesmo dia da morte de Daniel, ignorando o óbito, vende a casa para Fábio, que a compra, estando ambos de boa-fé. De acordo com a situação narrada, assinale a afirmativa correta.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



- A) A compra e venda é nula, em razão de ter cessado o mandato automaticamente, com a morte do mandante.
- B) A compra e venda é válida, em relação aos contratantes.
- C) A compra e venda é inválida, em razão de ter o mandato sido celebrado por prazo indeterminado, quando deveria, no caso, ter termo certo.
- D) A compra e venda é anulável pelos herdeiros de Daniel, que podem escolher entre corroborar o negócio realizado em nome do mandante falecido, revogá-lo, ou cobrar indenização do mandatário.

3. (FGV - TJ-RS - Oficial de Justiça- 2020) Vitor foi contratado para representar o senhor Gervásio na realização de determinados atos jurídicos que lhe reverteriam benefício patrimonial. No curso da atuação, entretanto, Vitor toma ciência de que Gervásio veio a falecer. Diante disso, o mandato:

- (A) se extingue, e Vitor não deve mais atuar;
- (B) se extingue, mas Vitor deve concluir os atos já começados, se houver perigo na demora;
- (C) se mantém até a abertura de inventário, e Vitor deve continuar atuando;
- (D) se mantém, mas os atos de Vitor deverão ser ratificados pelo inventariante;
- (E) se mantém até que Vitor termine todos os atos de que foi incumbido, não podendo o inventariante revogar seus poderes.

4. (FGV / DPE-RJ – 2019) Por meio de instrumento particular, Ruth prometeu vender a Juliana imóvel no valor total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Ajustaram, ainda, que o respectivo instrumento público de compra e venda seria assinado após o pagamento total do preço. Com o recebimento integral do valor ajustado, Ruth, que estava prestes a mudar de cidade, outorga, por instrumento público, poderes para Juliana representá-la, em causa própria, na compra e venda definitiva. Contudo, minutos após entregar o instrumento de procuração a Juliana, Ruth falece em acidente automobilístico.

Diante dessa situação, é correto afirmar que:

- a) a compra e venda não pode ser celebrada, ante a invalidade da promessa anterior, que não observou a forma pública;
- b) os negócios jurídicos são válidos e eficazes, e Juliana poderá subscrever o instrumento definitivo, representando Ruth;
- c) a procuração assinada por Ruth tornou-se ineficaz com o seu falecimento;



d) caso Juliana subscreva a escritura de compra e venda, os herdeiros de Ruth poderão buscar a sua anulabilidade;

e) os poderes conferidos a Juliana são inexistentes, pois o direito brasileiro não admite o denominado “autocontrato”.

5. (FGV / AL-RO – 2018) Cláudia, 60 anos, decide deixar Porto Velho para residir próximo aos filhos, que se encontram em Brasília. Em Porto Velho, Cláudia possui imóveis, cujas locações lhe dão sustento. Ante a mudança de domicílio, Cláudia atribui a Jane, sua irmã, o poder de administração de seus interesses em Porto Velho (locação de imóveis), o que faz mediante instrumento particular. A partir desta situação, correto afirmar que Cláudia celebrou contrato de:

- a) procuração;
- b) corretagem;
- c) comissão;
- d) agência;
- e) mandato.

6. (FGV / AL-RO – 2018) Com relação ao direito dos contratos, analise as afirmativas a seguir.

I. O mandato conferido com a cláusula “em causa própria” é irrevogável e não se extingue pela morte do mandante nem do mandatário.

II. É nula a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

III. Ao transportador incumbe o ônus de provar a excludente do fato de terceiro com vistas a exonerar-se do dever de indenizar o passageiro que sofreu dano no trajeto.

Está correto o que se afirma em

- a) I, somente.
- b) I e II, somente.
- c) I e III, somente.
- d) II e III, somente.
- e) I, II e III.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



7. (FGV / MPE -AL – 2018) Por meio de mandato, a Cores Ltda. contratou os serviços de João Silva para aquisição, em nome da mandante, de galões de tinta da fabricante Pincel Ltda. Com o intuito de promover economia para Cores Ltda., João Silva procura Demão S/A, também fabricante de tintas, e com ela contrata a compra de galões de tinta a ele solicitados pela mandante. Considerando que Demão S/A tinha conhecimento da extensão do mandato, diz que o negócio da aquisição

- a) produz efeitos em relação a Cores Ltda., pois João Silva obteve proveito econômico.
- b) obriga João Silva a cumprir com os deveres decorrentes da compra e venda.
- c) não produz efeitos em relação a Cores Ltda. e João Silva, pois Demão S/A assumiu o risco do negócio.
- d) é inexistente, visto que não houve emissão de vontade válida pelas partes.
- e) é ineficaz em relação a Demão S/A, ainda que Cores Ltda. venha a ratificá-lo.

8. (FGV / TRT - 12ª REGIÃO – 2017) O contrato de trabalho é complexo, de modo que pode ser associado a outros contratos de natureza civil.

Caso o empregado receba procuração para representar o empregador perante repartições públicas e órgão da administração de maneira geral, a modalidade contratual que estará sendo aglutinada ao contrato de emprego denomina-se:

- a) compromisso;
- b) mandato;
- c) mútuo;
- d) comodato;
- e) gestão de negócios.

9. (FGV / PREFEITURA DE NITERÓI-RJ – 2015) Acrísio outorgou mandato a Samuel, por instrumento público e com poderes expressos para substabelecer, para representá-lo na celebração de um contrato de compra e venda de um automóvel. Ocorre que por força de um problema familiar que o impediria de cumprir o mandato, Samuel substabeleceu os poderes, por instrumento particular, para Felícia, que realizou a compra do veículo representando Acrísio.

É correto afirmar que o contrato em questão é:

- a) perfeitamente válido, já que o substabelecimento pode ser feito por instrumento particular, ainda que o mandato tenha sido outorgado por instrumento público;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



- b) nulo, já que o substabelecimento tem que ser feito pela mesma forma que o mandato;
- c) anulável, já que o substabelecimento tem que ser feito pela mesma forma que o mandato;
- d) ineficaz, já que o substabelecimento tem que ser feito pela mesma forma que o mandato;
- e) válido, já que, embora o substabelecimento tenha necessariamente que ser feito pela mesma forma que o mandato, quando não se verifica prejuízo, não há vício.

10.(FGV / BADESC – 2010) Empédocles, administrador de empresas, outorga mandato a Rupestre da Silva, corretor de imóveis, com o fito de alienação de bem imóvel de propriedade do mandante. O instrumento é lavrado em Cartório de Notas, com a outorga dos poderes gerais e especiais de alienar, hipotecar, transigir e firmar compromisso.

Após as diligências necessárias, o mandatário obtém de Mévio, as condições necessárias para a aquisição do referido bem, sendo designada data para a realização da escritura pública de compra e venda.

Antes do ato, Rupestre é comunicado do falecimento do mandante e, incontinenti, comunica a circunstância ao comprador que, prontamente, aquiesce com o adiamento do negócio, para regularização dos sucessores.

Diante desses fatos e à luz da legislação civil em vigor, analise as afirmativas a seguir.

I. Sendo a situação de urgência o negócio poderia ser ultimado, o que incorreu no caso em tela.

II. Com os poderes especificados no mandato, poderia ocorrer o negócio em foco.

III. O mandato para alienação de bem imóvel poderia ser conferido por instrumento particular.

Assinale:

- a) se somente a afirmativa I for verdadeira.
- b) se somente as afirmativas I e II forem verdadeira.
- c) se somente as afirmativas I e III forem verdadeiras.
- d) se somente as afirmativas II e III forem verdadeiras.
- e) se todas as afirmativas forem verdadeiras.

GABARITO

- | | |
|-------------------|---|
| 1. SEFAZ-AM | E |
| 2. X Exame da OAB | B |

ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA



- | | |
|------------------------|---|
| 3. TJ-RS | B |
| 4. DPE-RJ | B |
| 5. AL-RO | E |
| 6. AL-RO | A |
| 7. MPE -AL | C |
| 8. TRT - 12ª REGIÃO | B |
| 9. PREF. DE NITERÓI-RJ | A |
| 10. BADESC | B |



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

FGV

CONTRATOS EM ESPÉCIE - COMISSÃO (ARTS. 693 AO 709)

1. (IV Exame da OAB) É uma cláusula acessória ao contrato de comissão, no qual o comissário assume o gravame de responder solidariamente pela insolvência das pessoas com quem contratar em nome do comitente. Essa cláusula é denominada

- (A) del credere.
- (B) pacto comissório.
- (C) venda com reserva de domínio.
- (D) hedge.

2. (FGV / CÂMARA DE SALVADOR-BA – 2018) O agricultor Cardeal celebrou contrato de comissão com o empresário Elisio. No ajuste foi pactuada a cláusula Del Credere.

Diante da presença dessa cláusula no contrato, o comissário:

- a) responderá perante o comitente pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar;
- b) não responderá perante o comitente pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar;
- c) responderá perante o comitente apenas pelo inadimplemento doloso das pessoas com quem tratar;
- d) não responderá perante o comitente pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar, salvo motivo de força maior;
- e) responderá perante o comitente, no limite do valor ajustado da comissão, pelo eventual inadimplemento das pessoas com quem tratar.

GABARITO

- | | |
|------------------------|---|
| 1. IV Exame da OAB | A |
| 2. CÂM. DE SALVADOR-BA | A |



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

FGV

Contratos Em Espécie - Corretagem (Arts. 722 Ao 729)

1. (XIV Exame da OAB) Marina comprometeu-se a obter para Mônica um negócio de compra e venda de um imóvel para que ela pudesse abrir seu curso de inglês. Marina encontrou uma grande sala em um prédio bem localizado e informou a Mônica que entraria em contato com o vendedor para saber detalhes do imóvel. A partir da hipótese apresentada, assinale a opção correta.

- A) Marina marca uma reunião entre o vendedor e Mônica, mas o negócio não se realiza por arrependimento das partes. Sem pagar a comissão, Mônica dispensa Marina, que reclama seu pagamento, explicando que conseguiu o negócio e que não importa se não ocorreu a compra da sala.
- B) Passado o prazo contratual para a obtenção do negócio, o próprio vendedor entra em contato com Mônica para celebrar o negócio, liberando-a, portanto, de pagar a comissão de Marina.
- C) Como a obrigação de Marina é apenas de obtenção do negócio, a responsabilidade pela segurança e pelo risco é apenas do vendedor, sendo desnecessário que Marina se preocupe com esses detalhes.
- D) A remuneração de Marina deve ser previamente ajustada entre as partes; caso contrário, Mônica pagará o valor que achar suficiente.

2. (XXIII Exame da OAB) Brito contratou os serviços da corretora Geru para mediar a venda de um imóvel em Estância. O cliente ajustou com a corretora verbalmente que lhe daria exclusividade, fato presenciado por cinco testemunhas. A corretora, durante o tempo de vigência do contrato (seis meses), anunciou o imóvel em veículos de comunicação de Estância, mas não conseguiu concretizar a venda, realizada diretamente por Brito com o comprador, sem a mediação da corretora.

Considerando as informações e as regras do Código Civil quanto ao pagamento de comissão, assinale a afirmativa correta.

- A) A corretora não faz jus ao pagamento da comissão, porque o contrato de corretagem foi celebrado por prazo determinado.
- B) A corretora faz jus ao pagamento da comissão, porque a corretagem foi ajustada com exclusividade, ainda que verbalmente.
- C) A corretora não faz jus ao pagamento da comissão, porque o negócio foi iniciado e concluído diretamente entre as partes, sem a sua mediação.
- D) A corretora faz jus ao pagamento da comissão, porque envidou todos os esforços para o êxito da mediação, que não se concluiu por causa alheia à sua vontade.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



3. (XXXII Exame da OAB) Hugo, corretor de imóveis, recebe oferta de contrato, por prazo indeterminado, para intermediar a realização de negócios sobre novo empreendimento imobiliário, cujo lançamento ocorrerá em data próxima, obtendo as seguintes informações: (i) as características gerais do empreendimento, com a descrição da planta, da área e do valor de cada unidade autônoma projetada, em condomínio edilício; (ii) o valor oferecido em remuneração pelos serviços de corretagem correspondente a 4% sobre o valor da venda. Entusiasmado, Hugo entra em contato com diversos clientes (potenciais compradores), a fim de mediar a celebração de compromissos de compra e venda com o dono do negócio. Nesse ínterim, consegue marcar uma reunião entre o incorporador (dono do negócio) e seu melhor cliente, sócio de uma grande rede de farmácias, pretendendo adquirir a loja principal do empreendimento. Após a reunião, em que as partes se mostraram interessadas em prosseguir com as negociações, nenhum dos futuros contratantes tornou a responder ao corretor, que não mais atuou nesse empreendimento, ante a sua dispensa. Soube, meses depois, que o negócio havia sido fechado entre o incorporador e o comprador, em negociação direta, ao valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Diante do exposto, assinale a afirmativa correta.

- A) A dispensa do corretor não ilide o dever de pagar a remuneração que lhe era devida, pois o negócio se realizou posteriormente, como fruto de sua mediação.
- B) Ainda que tenha iniciado a negociação com a atuação do corretor, uma vez concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida.
- C) A ausência do corretor na negociação que resultou no acordo de venda evidencia o descumprimento do dever de diligência e prudência, motivo pelo qual perde o direito à remuneração.
- D) O corretor tem direito à remuneração parcial e proporcional, pois, apesar de dispensado, iniciou a intermediação, e o negócio ao final se concretizou.

4. (FGV / BANESTES – 2018) No contrato de corretagem celebrado entre A e B ficou estabelecida por escrito a exclusividade do corretor B perante o cliente A. Durante o prazo de vigência do contrato, A obteve a realização do negócio diretamente com Domingos, sem a mediação do corretor. Com base nessas informações, é correto afirmar que:

- a) iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor, mesmo diante da cláusula de exclusividade
- b) caso ficasse provada a inércia e ociosidade do corretor durante a execução da mediação, ainda assim o cliente teria que pagar a remuneração diante da cláusula de exclusividade;
- c) a cláusula de exclusividade da corretagem, que deve ser ajustada por escrito, torna o corretor mandatário do cliente, podendo aquele representar este na conclusão do negócio;



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

d) ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito de ser remunerado integralmente, ainda que o negócio realizado diretamente entre o cliente e Domingos não tenha contado com sua mediação;

e) se o cliente tivesse celebrado o negócio com Domingos após o término do prazo contratual, e o negócio se realizasse por efeito dos trabalhos do corretor, nenhuma remuneração lhe seria devida diante da extinção da exclusividade.

GABARITO

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. XIV Exame da OAB | A |
| 2. XXIII Exame da OAB | C |
| 3. XXXII Exame da OAB | A |
| 4. BANESTES | D |



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Transporte (Arts. 730 Ao 756)

1. (FGV - TJ-GO - Juiz Leigo – 2022) Uma usina metalúrgica decidiu contratar os serviços de uma transportadora para tornar mais confortável o deslocamento de casa para o trabalho dos únicos doze funcionários que não são domiciliados na mesma cidade da sua sede. Poucas semanas depois do início da relação contratual, porém, o micro-ônibus da transportadora que conduzia os funcionários da usina foi abalroado por um carro particular. Alguns dos passageiros do micro-ônibus sofreram lesões corporais graves em decorrência da colisão, além de terem restado danificados diversos computadores portáteis e outros dispositivos eletrônicos que eles levavam consigo. Perícia posterior comprovou que o acidente foi causado exclusivamente por falha mecânica no carro particular, provocada por grave falta de manutenção do veículo por parte de seu proprietário, que o conduzia. Restou incontroverso, por outro lado, que o micro-ônibus da transportadora trafegava em perfeito estado e que não houve nenhuma contribuição do seu condutor para a colisão. Considerando não existir relação de consumo entre as partes, é correto afirmar que:

A) a transportadora pode vir a responder pela integralidade dos danos causados aos passageiros e aos seus pertences, mas, se for responsabilizada, terá direito de regresso integral em face do condutor do carro particular;

B) a transportadora e o condutor do carro particular são corresponsáveis pelos danos produzidos, de modo que, caso aquela venha a responder integralmente pelos prejuízos, terá apenas direito de regresso parcial em face deste;

C) a transportadora não é responsável por quaisquer dos danos produzidos, tendo em vista a configuração de culpa exclusiva de terceiro, consistente na conduta negligente do condutor do carro, que é quem deve responder pelo evento danoso;

D) os danos causados aos passageiros podem ser imputados à transportadora, que não responde, porém, por nenhum dano causado aos pertences que eles carregavam, já que não assumiu expressamente a responsabilidade pela sua guarda;

E) nenhum dos danos produzidos aos passageiros ou aos seus pertences poderá ser imputado à transportadora, tendo em vista o princípio geral segundo o qual ninguém pode ser responsabilizado pelo fortuito.

2. (FGV - TJ-SC - Analista Jurídico – 2018) O Shopping Center ABC oferece serviço de transporte (ônibus) para clientes, entre a praça principal da cidade e o centro comercial, sem deles nada cobrar. Joana, cliente, ao utilizar o ônibus, sofreu lesão física quando o veículo se desgovernou em razão do estouro repentino do pneu. Acerca de tal fato, o ABC:



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



- (A) responde subjetivamente, pelo que, diante da força maior, não deve indenizar Joana;
- (B) não tem responsabilidade, visto se tratar de transporte na modalidade gratuita;
- (C) deve indenizar Joana, pois responde objetivamente, não afastada por hipótese de fortuito interno;
- (D) indenizará Joana, desde que ela demonstre negligência na manutenção do veículo;
- (E) não responderá pelos danos de Joana, visto se tratar de hipótese de fortuito externo.

3. (FGV / TJ-GO – 2014) Eduardo, pedreiro, ao atravessar a rua quando seguia para o trabalho, foi atropelado por um veículo, que empreendeu fuga sem que fosse identificado. Ao ser socorrido, Eduardo apresentava dores nas costas, com fratura exposta na perna direita. Pessoas da localidade, com intuito de ajudá-lo, pararam um ônibus da empresa Transportar S/A, que fazia o itinerário que passava pela localidade, e solicitaram que o motorista levasse Eduardo para o Hospital Público que ficava localizado no caminho que o coletivo seguiria. O motorista, contudo, recusou-se a transportá-lo. Nesse caso:

- a) Há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, podendo ser responsabilizado civilmente em caso de recusa;
- b) Há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, exceto se a lotação estiver esgotada;
- c) Há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, justamente em virtude do seu estado de saúde, decorrente do atropelamento;
- d) Não há obrigação, em hipótese alguma, de o transportador aceitar o passageiro;
- e) Não há obrigação do transportador de aceitar o passageiro, em virtude do seu estado de saúde, decorrente do atropelamento.

GABARITO

- | | |
|----------|---|
| 1. TJ-GO | A |
| 2. TJ-SC | C |
| 3. TJ-GO | E |



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



APONTE SUA CAMERA

FGV

Contratos Em Espécie - Seguro (Arts. 757 Ao 802)

1. (FGV / BANESTES – 2018) O documento emitido pela seguradora que substitui a proposta e a apólice e onde constam todas as condições da contratação do seguro é ao):

- a) bilhete;
- b) endosso;
- c) averbação;
- d) certificado de seguro;
- e) Questionário de Avaliação de Risco (QAR).

GABARITO

1. BANESTES A



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



FGV

Contratos Em Espécie - Fiança (Arts. 818 Ao 839)

1. (FGV / DPE-RJ – 2019) Marta, locadora, alugou seu imóvel a João, locatário. Ao contrato, compareceu como fiador Ricardo, pai de João, que não renunciou ao benefício de ordem. Em razão de atrasos no pagamento, Marta informou a João que ajuizaria ação para reaver o imóvel. Com receio, João propõe a devolução do imóvel mediante distrato, com extinção da dívida em parcelas exigíveis após 03 (três) meses de sua saída do imóvel. Marta aceita e ambos assinam o distrato, sem a participação de Ricardo. João, contudo, não paga a Marta os valores devidos por força do distrato.

Diante desses fatos, é correto afirmar que:

- a) Marta poderá cobrar a dívida decorrente do inadimplemento do distrato de João e Ricardo, solidariamente;
- b) Ricardo é devedor de Marta em razão dos valores não pagos no contrato de locação;
- c) João nada deve a Marta, pois o distrato é anulável em razão da coação exercida por Marta, que ameaçou processá-lo;
- d) Marta poderá cobrar o crédito existente de João, não podendo exigí-lo de Ricardo;
- e) Ricardo poderá ser cobrado subsidiariamente pela dívida decorrente do distrato.

2. (FGV / BANESTES – 2018) Durante a prestação de fiança bancária deve ser verificada a documentação apresentada pelo fiador, especialmente se este for casado, porque:

- a) é proibida a prestação de fiança por pessoa casada, ainda que com autorização do cônjuge, exceto no regime da separação absoluta de bens;
- b) se o fiador se divorciar dentro do prazo de vigência do contrato garantido, ficará desobrigado da fiança;
- c) se o fiador casado for sócio de sociedade empresária, não poderá prestar fiança;
- d) nenhum dos cônjuges pode prestar fiança, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta de bens;
- e) o fiador casado não poderá renunciar ao benefício de ordem, salvo no regime da separação absoluta de bens.

3. (FGV / BANESTES – 2018) Uma das garantias pessoais ao cumprimento de um contrato é a fiança, que é prestada por um terceiro denominado fiador. Acerca dessa garantia, analise as afirmativas a seguir.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



I. O contrato de fiança pode ser celebrado verbalmente ou por escrito, admitindo, em qualquer caso, interpretação extensiva.

II. A fiança pode ser parcial e, nesse caso, o fiador não será obrigado além da parte da dívida que toma sob sua responsabilidade.

III. Se o fiador se tornar insolvente ou incapaz, poderá o credor exigir que seja substituído.

Está correto o que se afirma em:

- a) somente I;
- b) somente II;
- c) somente I e III;
- d) somente II e III;
- e) I, II e III.

4. (FGV / TJ-AM – 2013) Com relação aos contratos de locação, analise as afirmativas a seguir.

I. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor.

II. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências.

III. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado se o credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção.

Assinale:

- a) se somente a afirmativa I estiver correta.
- b) se somente a afirmativa II estiver correta
- c) se somente a afirmativa III estiver correta.
- d) se somente as afirmativas II e III estiverem corretas.
- e) se todas as afirmativas estiverem corretas

5. (FGV / BADESC – 2010) Semprônio realiza contrato de mútuo com Terêncio, emprestando a quantia de R\$ 20.000,00 para pagamento em dez prestações, incidentes juros legais, sem correção monetária. Para garantir a avença, intercede Esculápio, na condição de fiador, pelo período do contrato, renunciando ao benefício de ordem.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



No curso da avença, o devedor, por motivos de doença da família, deixa de quitar algumas prestações. Após o período de dificuldades, credor e devedor ajustam a prorrogação do contrato, não informando tal situação ao fiador.

Diante do exposto, analise as afirmativas a seguir.

I. O contrato de fiança somente estabelece a responsabilidade do fiador no período avençado no contrato.

II. Mediante aquiescência do credor, do devedor e do fiador, a fiança pode se prorrogada.

III. Não concordando o devedor com a fiança, credor e fiador estão proibidos de estabelecer a referida garantia no contrato.

Assinale:

- a) se somente a afirmativa I for verdadeira.
- b) se somente a afirmativa II for verdadeira.
- c) se somente as afirmativas I e II forem verdadeiras.
- d) se somente as afirmativas I e III forem verdadeiras.
- e) se todas as afirmativas forem verdadeiras.

GABARITO

- | | |
|-------------|---|
| 1. DPE-RJ | D |
| 2. BANESTES | D |
| 3. BANESTES | D |
| 4. TJ-AM | E |
| 5. BADESC | C |



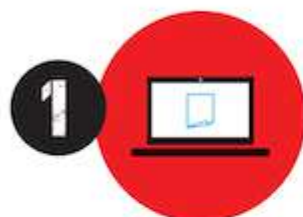
ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>



PIRATARIA É CRIME.

Mas é sempre bom revisar o porquê e como você pode ser prejudicado com essa prática.



1

Professor investe seu tempo para elaborar os cursos e o site os coloca à venda.



2

Pirata divulga ilicitamente (grupos de rateio), utilizando-se do anonimato, nomes falsos ou laranjas (geralmente o pirata se anuncia como formador de "grupos solidários" de rateio que não visam lucro).



3

Pirata cria alunos fake praticando falsidade ideológica, comprando cursos do site em nome de pessoas aleatórias (usando nome, CPF, endereço e telefone de terceiros sem autorização).



4

Pirata compra, muitas vezes, clonando cartões de crédito (por vezes o sistema anti-fraude não consegue identificar o golpe a tempo).



5

Pirata fere os Termos de Uso, adultera as aulas e retira a identificação dos arquivos PDF (justamente porque a atividade é ilegal e ele não quer que seus fakes sejam identificados).



6

Pirata revende as aulas protegidas por direitos autorais, praticando concorrência desleal e em flagrante desrespeito à Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98).



7

Concursário(a) desinformado participa de rateio, achando que nada disso está acontecendo e esperando se tornar servidor público para exigir o cumprimento das leis.



8

O professor que elaborou o curso não ganha nada, o site não recebe nada, e a pessoa que praticou todos os ilícitos anteriores (pirata) fica com o lucro.



ADQUIRA O CURSOS COMPLETO CLICANDO NO LINK ABAIXO

<https://t.me/cursosparaconcurso>





O objetivo da “Trilha do Concurseiro” é proporcionar uma preparação acessível e viável para todos os candidatos. Reconhecemos que nem todos têm acesso a plataformas de cursos online, seja devido ao custo ou à falta de equipamentos. Para aqueles que desejarem e tiverem condições de assinar, compartilhamos a seguir os links de algumas plataformas de cursos que usamos como referência:

grancursos
estrategia
wikipedia (ref em pesquisa)